

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme de ST CYR-EN-ARTHIES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

RÉGLEMENT
Pièce n°2

P.L.U. APPROUVÉ LE: 18 Juin 2007
P.L.U. MODIFIÉ LE : 8 Avril 2013
PLU MODIFIÉ SIMPLEMENT LE: 9 Avril 2018

Établi par :

Commune de ST CYR-EN-ARTHIES
et
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
SIMON + GENIN
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec
le Parc naturel Régional du Vexin Français

Sommaire

<u>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>3</u>
<u>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>8</u>
CHAPITRE UA.....	9
CHAPITRE UG.....	20
CHAPITRE UH.....	30
<u>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »</u>	<u>39</u>
CHAPITRE AU 1	40
CHAPITRE AU 2.....	47
<u>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »</u>	<u>52</u>
CHAPITRE A	53
<u>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES « N »</u>	<u>60</u>
CHAPITRE N	61
<u>ANNEXES</u>	<u>70</u>

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L .131 ET R .151 DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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 111.25 relatif à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Article R 111.26 relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L.110-2 du code de l'environnement.
- Article R 111.27 relatif à la protection des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Article L 111.15 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

(voir annexe II)

2 - 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 Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zones à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles ou forestières « N ».

1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

UA – Zone à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Elle comprend le secteur UAa

UG - Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune.

Elle comprend le secteur UGa

UH - Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de faible densité.

2 - LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

AU 1 – zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat.

AU 2 – zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat.

3 - LES ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4 - LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs : Na – Nb – Nc.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 15 articles.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 – Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de communication électroniques

Le règlement peut en vertu des articles L151-21 et L151-40 du Code de l'Urbanisme (loi n°2010-788 du 12/07/2010), notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions travaux, installations et aménagements de respecter des critères en matière de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 14) et en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcée (article 15).

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non conformité à celle-ci.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution public EDF-GDF, poste de relèvement... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques de terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 6 – DIVISIONS FONCIÈRES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent règlement s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

CETTE ZONE RECOUVRE LES SECTEURS URBANISÉS DE LA COMMUNE A CARACTÈRE D'HABITAT, DE SERVICES ET D'ACTIVITES OU LES BÂTIMENTS SONT SOUVENT CONSTRUITS EN ORDRE CONTINU. ELLE CONSTITUE LE CENTRE ANCIEN DU BOURG.

Elle comprend le secteur UAa, ferme du château, qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2 et 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'activités industrielles ;**
 - **agricoles** à l'exception du secteur UAa.
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés. Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature.**

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

Secteur UAa

- les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ;

- le changement de destination des bâtiments agricoles, si les transformations et les installations n'ont pas pour effet de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique et ne portent pas atteinte au respect de l'environnement et aux paysages. Tout projet devra être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après.

PROTECTIONS – RISQUES ET NUISANCES

Risque d'effondrement lié à la présence de carrières. Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage 1/2 un secteur présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

A l'intérieur de cette zone, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal.

Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

En zone UA, le ruissellement se concentre sur la rue du Parc et il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie concernée par les deux axes matérialisés sur le plan de zonage 1/2, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

Les extensions de moins de 30 m² ne sont pas soumises à ces dispositions si toutes les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et à condition de ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement.

Site archéologique. Le site de l'église, repéré au plan de zonage 1/2, est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

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

Eléments paysagers à protéger : le patrimoine local, les murs de clôture, les façades et les bâtiments remarquables, la cour de ferme, les plantations d'alignement de l'allée des Tilleuls et la sente, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, UA 11 et UA 13, en application des articles L. 151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage 1/2 matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome. Il conviendra de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

3 - SENTES IDENTIFIÉES A PRÉSERVER

« La sente de la carrière » à préserver est repérée au plan de zonage 1/2 en application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Le traitement de ces effluents peut être effectué par le sol en place lorsqu'il est adapté ou bien par un sol reconstitué. L'évacuation des effluents traités peut se faire par infiltration dans le sol en place ou bien en rejet dans le milieu hydraulique superficiel si l'infiltration n'est pas possible.

b) - Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des eaux pluviales à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires.....).

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DECHETS

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées **à l'alignement** des voies publiques **ou en continuité des bâtiments existants voisins.**

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins, eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement; alors la continuité bâtie à l'alignement sera assurée par des constructions, des clôtures telles que spécifiées à l'article UA11 ou par les deux.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones, etc...).
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

- aux abris de jardin (§ « Définitions » Annexe I du règlement) d'une surface de plancher maximale de 10 m² et aux piscines non couvertes.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou créé.

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, **hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.**

- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise en tous points du mur construit au droit de la limite séparative n'excède pas 3,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 10 m².

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).

- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune prescription.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou créé.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 %** de la superficie totale du terrain.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction, pour le même usage, d'un immeuble régulièrement autorisé ;
- à la construction d'annexes dans la limite d'une emprise au sol totale de 15 m².
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc...).

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 m**.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couverture

Les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates (62 au m² minimum).

Cette disposition ne s'impose pas :

- aux vérandas ;
- aux toitures dont les pentes sont inférieures à 35°;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

La suppression de crépi ancien, pour rendre visible un appareil qui n'était pas à l'origine destiné à l'être, est interdite.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets, les portes d'entrée et les portes de garage seront en bois peint.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ;
- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur minimum de 0,80 m, surmonté d'une grille à barreaux droits (sans courbes, ni torsades).

Leur hauteur sera déterminée en fonction de la nécessité d'assurer la continuité du bâti.

Les portails et portillons seront en bois.

Divers

Les antennes paraboliques et les capteurs solaires ne seront pas visibles des voies publiques.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- de maisons remarquables : 12, 32 rue du Parc et 2 rue des Vergers ;
- des alignements bâtis constitués de murs et de façades : rue du Coteau, sente de la Carrière, rue du Parc ;
- du monument aux morts formé d'un obélisque devant l'église ;
- du petit cimetière attenant à l'église ;
- de la fontaine dans le mur de soutènement de l'église.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous la forme suivante :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires.

Cette solution de remplacement est admise à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou créé.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **20% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.**

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux changements de destination et aux travaux concernant des constructions existantes, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau.

Des extensions modérées des constructions existantes pourront également être autorisées, quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement et si leur emprise au sol est inférieure à 30 m².

PLANTATIONS A REALISER

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Éléments identifiés du paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme:

Les éléments de paysage identifiés localisés aux plans de zonage n° 1 et 2 doivent être préservés et garder leur vocation.

- **Les plantations d'alignement**, allée des Tilleuls, identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage 1/2 devront être préservées en application de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essence identique.

- **La cour de ferme** repérée au plan de zonage 1/2 doit être préservée et garder sa vocation de cour.

Seule une extension n'excédant pas 10% de l'emprise totale de la cour pourra être autorisée si le projet contribue à la mise en valeur de la cour et du corps de ferme.

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ENERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE UA 14 – PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

**ARTICLE UA 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

CHAPITRE UG

CETTE ZONE CONCERNE LES SECTEURS D'EXTENSION QUI SE SONT DEVELOPPES A LA PERIPHERIE DU BOURG

Elle comprend le secteur UGa à proximité de l'ancienne carrière qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2 et 4.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les installations classées soumises à autorisation.**
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - .d'activités industrielles ;
 - .agricole.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature** hormis ceux autorisés à l'article 2

Secteur UGa

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentaires à celles communes à la zone :

- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'habitation** hormis celles autorisées à l'article 2 ;
 - **d'hôtellerie**
 - **de commerce et d'artisanat**
 - **de bureaux et de services**

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
--

Zone UG, sauf secteur UGa

- **les dépôts** liés aux activités existantes ou autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour qu'il n'y ait pas d'atteinte à l'environnement et qu'ils ne soient pas visibles des espaces et voies publiques.

Secteur UGa

- **l'extension des constructions existantes**, s'il n'y a pas création d'un nouveau logement.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

En zone UG, le ruissellement se concentre sur la rue de la Grande Vallée.

Il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord des voies concernées par les axes matérialisés sur le plan de zonage 1/2, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

En ce qui concerne l'écoulement qui se produit dans le talweg localisé au lieudit « les Buttes », toute construction ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs seront interdites.

Les extensions de moins de 30 m² ne sont pas soumises à ces dispositions si toutes les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et à condition de ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement.

Eléments paysagers à protéger : un mur de clôture, un verger et une plantation d'alignement, des sentes, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UG 3, UG 11 et UG 13, en application des articles L 151-19, L 151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage 1/2 matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome. Il conviendra de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les lots issus de la division d'une unité foncière devront disposer, pour être constructible, d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**. (Voir définitions en annexe I du règlement).

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise. En cas de divisions multiples, les accès aux terrains divisés devront être mutualisés.

3 – SENTES IDENTIFIÉES ET CHEMINS A PRÉSERVER

La sente de la Carrière, la sente des Basses Grouettes, le chemin entre la sente des Basses Grouettes et la rue des Vergers, à préserver en limite de zone, sont repérés au plan de zonage 1/2 en application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Le traitement de ces effluents peut être effectué par le sol en place lorsqu'il est adapté ou bien par un sol reconstitué. L'évacuation des effluents traités peut se faire par infiltration dans le sol en place ou bien en rejet dans le milieu hydraulique superficiel si l'infiltration n'est pas possible.

b) - Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des eaux pluviales à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires.....).

Secteur UGa

a) Eaux usées

L'aptitude des sols n'étant pas apte à recevoir de nouvelles infiltrations d'effluents, même traités, toute nouvelle installation d'assainissement autonome est interdite.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DECHETS

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou créé.

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **4 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 4 m de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones, etc...).

- aux équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou créé.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**.

Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, **hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.**
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise en tous points du mur construit au droit de la limite séparative n'excède pas 3,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 10 m².
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée,
- aux annexes telles que définies en annexe I du présent règlement « Occupation des sols »

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'emprise au sol des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **40%** de la superficie du terrain.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 m**.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général, volume

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couverture

Les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates (62 au m² minimum).

Cette disposition ne s'impose pas :

- aux vérandas.
- aux toitures dont les pentes sont inférieures à 35°.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à

la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets, les portes d'entrée et les portes de garage seront en bois peint.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur d'au moins 1,60 m ;
- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, d'une hauteur minimum de 0,80 m, surmonté d'une grille à barreaux droits (sans courbes, ni torsades), ou de lattes de bois verticales, d'une hauteur n'excédant pas 1 m.
- soit d'un grillage, de préférence plastifié vert, fixé sur poteaux en fer de même couleur ou en bois, doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales : charmilles, troènes, noisetiers, lilas, buis, genêts, cytises etc...

Les portails et portillons seront en lames de bois ou métalliques à rythme vertical.

Divers

Les antennes paraboliques et les capteurs solaires ne seront pas visibles des voies publiques. Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures.

Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme:

Le mur de clôture, sente de la Carrière, localisé au plan de zonage 1/2 devra impérativement être conservé ou reconstruit à l'identique.

Des travaux sur l'élément protégé au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques dudit élément.

Sa démolition en vue de sa suppression ne sera pas autorisée.

Il pourra être modifié en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **40% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.**

PLANTATIONS A REALISER

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

La marge d'isolement paysagère portée au plan de zonage 1/2 , la Rangée de Drocourt, devra comporter des arbres et arbustes de haies d'essences locales suffisamment denses pour former un écran.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme:

La plantation d'alignement allée des Tilleuls et **le verger** « la Rangée de Drocourt » identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques.

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE UG 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

**ARTICLE UG 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

CHAPITRE UH

CETTE ZONE CONCERNE LE SECTEUR
D'EXTENSION QUI S'EST DEVELOPPE RUE
DE LA GRANDE VALLEE A L'EST DU CENTRE
ANCIEN

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les installations classées soumises à autorisation**
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - . d'activités industrielles ;
 - . d'entrepôts ;
 - . d'hôtellerie ;
 - . de commerce ;
 - . agricole.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature.**

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les établissements ou installations à destination d'artisanat, de bureaux et d'activités libérales** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains, et qu'ils n'excèdent pas **60 m²** de surface de vente.

Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

En zone UG, le ruissellement se concentre sur la rue de la Grande Vallée.

Il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord des voies concernées par les axes matérialisés sur le plan de zonage 1/2, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

En ce qui concerne l'écoulement qui se produit dans le talweg localisé au lieudit « les Buttes », toute construction ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs seront interdites.

Les extensions de moins de 30 m² ne sont pas soumises à ces dispositions si toutes les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et à condition de ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement.

Elément paysager à protéger : La sente des Basses Grouettes identifiée comme sente piétonne, au rapport de présentation et localisée sur le plan de zonage 1/2, fait l'objet d'une protection prévue à l'article UH - 3, en application des articles L. 151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les lots issus de la division d'une unité foncière devront disposer, pour être constructible, d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**. (Voir définitions en annexe I du règlement).

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise. En cas de divisions multiples, les accès aux terrains divisés devront être mutualisés.

3 – SENTES IDENTIFIÉES A PRÉSERVER

La sente piétonne des Basses Grouettes à préserver, en limite de zone, est repérée au plan de zonage 1/2 en application de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées. Le traitement de ces effluents peut être effectué par le sol en place lorsqu'il est adapté ou bien par un sol reconstitué. L'évacuation des

effluents traités peut se faire par infiltration dans le sol en place ou bien en rejet dans le milieu hydraulique superficiel si l'infiltration n'est pas possible.

b) Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des eaux pluviales à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires...).

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux cablés doivent être enterrés.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **10 m** de l'alignement de la rue de la Grande Vallée et d'au moins **6 m** de l'alignement des autres voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de **10 m** de l'alignement de la rue de la Grande Vallée ou à moins de **6 m** de l'alignement des autres voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones, etc...).
- aux équipements d'intérêt collectif.

-

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur (L) des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 m**.

Longueur de vue (L)

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**.

Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, **hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.**

- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise en tous points du mur construit au droit de la limite séparative n'excède pas 3,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 10 m².

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylones etc...).

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

La distance entre deux constructions principales non contiguës et situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.
- aux annexes telles que définies en annexe I du présent règlement « Occupation des sols »

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'emprise au sol des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **30%** de la superficie du terrain.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 m**.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Aspect général, volume

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couverture

Les toitures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates (62 au m² minimum).

Cette disposition ne s'impose pas :

- aux vérandas.
- aux toitures dont les pentes sont inférieures à 35°.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets, les portes d'entrée et les portes de garage seront en bois peint.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un grillage, de préférence plastifié vert, fixé sur poteaux en fer de même couleur ou en bois, doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales : charmilles, troènes, noisetiers, lilas, buis, genêts, cytises etc....

Les portails et portillons seront en lames de bois ou métalliques à rythme vertical.

Divers

Les antennes paraboliques et les capteurs solaires ne seront pas visibles des voies publiques.

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.**

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ENERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE UH 14 – PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

**ARTICLE UH 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER « AU »

CHAPITRE AU 1

**CETTE ZONE COMPREND DES TERRAINS
NON EQUIPES DESTINES A UNE URBANISATION
A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT SOUS LA
FORME D' OPERATION D'ENSEMBLE
COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION DU SECTEUR**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les installations classées soumises à autorisation.**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature.**

ARTICLE AU 1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
--

L'urbanisation de la zone AU1 devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui lui est applicable.

- Sont soumises à autorisation les constructions ou installations à destination :

- . **d'activités industrielles ;**
- . **d'entrepôts ;**
- . **d'artisanat ;**
- . **d'hôtellerie ;**
- . **de commerce ;**
- . **agricole;**
- . **de bureaux et d'activités libérales**

Ils pourront être admis, à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains.

Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès et la voirie de la zone AU1 devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

1 - ACCES

La desserte principale de l'opération se fera par la rue des Vergers et la rue du Parc

Des cheminements piétons relieront les équipements publics et la voie de desserte interne.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

La voirie principale de la zone consiste en un trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite, d'une noue de conduite des eaux de ruissellement avec des passerelles de franchissement et sur certaines portions d'une bande enherbée sur structure renforcée pour un stationnement occasionnel.

Les voies en impasse doivent être évitées.

Aucune voirie n'aura un revêtement de sol plus large que 3 mètres.

Les zones de stationnement seront enherbées sur structure renforcée.

ARTICLE AU 1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Les dispositifs d'assainissement écologique par phyto-épuration des eaux usées doit être privilégié, à minima pour l'aval de la filière.

Le traitement de ces effluents peut être effectué par le sol en place lorsqu'il est adapté ou bien par un sol reconstitué. L'évacuation des effluents traités peut se faire par infiltration dans le sol en place ou bien en rejet dans le milieu hydraulique superficiel si l'infiltration n'est pas possible.

b) Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement...), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des eaux pluviales à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires...)

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DECHETS

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

ARTICLE AU 1 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE AU 1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).

ARTICLE AU 1 - 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à la zone.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

CAS PARTICULIERS

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).

ARTICLE AU 1 - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune prescription

ARTICLE AU 1 - 9 – EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

ARTICLE AU 1 - 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions avec une toiture en pente, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE AU 1 - 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales

Les éventuelles antennes ne seront pas visibles des voies.

Des abris ou ouvrages spécifiques dessinés en harmonie avec les bâtiments principaux devront être prévus notamment pour les équipements techniques, le tri des déchets, la distribution du courrier, le rangement de vélos et de poussettes.

ARTICLE AU 1 - 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Dans une opération d'ensemble, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble ou à une partie de l'opération sous forme d'un parc de stationnement commun.

ARTICLE AU 1 - 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ENERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE AU1 14 – PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

**ARTICLE AU1 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

CHAPITRE AU 2

**CETTE ZONE COMPREND DES TERRAINS
NON EQUIPES DESTINES A UNE URBANISATION
A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT SOUS LA
FORME D' OPERATION D'ENSEMBLE**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 2 -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et les utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises à l'article 2 ;

et en particulier :

- Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.**
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- Les habitations légères de loisirs.**
- Les carrières**
- Les décharges**
- Les dépôts de toute nature.**

ARTICLE AU 2 -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture de la zone à l'urbanisation et la définition de règles d'urbanisme dans la zone sont subordonnées à une modification du PLU.

Aucun type d'occupation ou d'utilisation du sol n'est en conséquence admis à l'exception :

- des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- des clôtures.

Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 2 -3 - ACCES ET VOIRIE

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 -7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 9 – EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 11 – ASPECT EXTERIEUR

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 12 – STATIONNEMENT

Aucune prescription

ARTICLE AU 2 - 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Aucune prescription

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ENERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE AU2 14 – PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Aucune prescription

**ARTICLE AU2 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Aucune prescription

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE A

ZONE AGRICOLE A PROTÉGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ÉCONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - . **d'habitation**, hormis celles autorisées à l'article 2 ;
 - . **d'hôtellerie**
 - . **de commerce et d'artisanat**
 - . **de bureaux et de services**
 - . **de locaux industriels**
 - . **d'entrepôts**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les dépôts de véhicules.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**
- **Les aires de stationnement ouvertes au public.**
- **Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.**

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation**, à raison d'un logement par exploitation et dans la limite d'une surface de plancher de 250 m².

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Protection du captage d'eau potable. Le captage d'eau potable de VIENNE EN ARTHIES a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique le 23 février 1989. Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 le périmètre de protection éloigné qui a été délimité dans le cadre de cette DUP. Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral, du 23 février 1989, joint aux annexes du PLU, précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à ce périmètre de protection qui s'étend sur la commune de SAINT CYR EN ARTHIES.

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord des voies concernées par les axes matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

En ce qui concerne les écoulements qui se produisent dans les talwegs, toute construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2.

Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif, les extensions limitées de bâtiments existants et les hangars agricoles, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. En dehors des sites urbains constitués, tels que définis dans le rapport de présentation, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite.

Eléments paysagers à protéger : le patrimoine local, les haies, les vergers et les sentes identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2, font l'objet des protections prévues aux articles A 3, A 11 et A 13 en application des articles L. 151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

SENTES PIETONNES

La sente des Ravenelles, la sente des Basses Grouettes et le chemin entre la sente des Basses Grouettes et la rue des Vergers, repérés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Le traitement de ces effluents peut être effectué par le sol en place lorsqu'il est adapté ou bien par un sol reconstitué. L'évacuation des effluents traités peut se faire par infiltration dans le sol en place ou bien en rejet dans le milieu hydraulique superficiel si l'infiltration n'est pas possible.

b) Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des eaux pluviales à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires.....).

Protection du captage d'eau potable. Un liseré graphique matérialise le périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable sur les plans de zonage 1/2 et 2/2. Le traitement des eaux usées doit assurer la protection du captage d'eau potable contre tout risque de pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à ce périmètre de protection, contenues dans l'arrêté préfectoral du 23 février 1989, doivent être respectées.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **6 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

CAS PARTICULIERS

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylones, etc...)

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **6 mètres**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylones, etc...).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 m**.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- de la grange des chasseurs ;
- de la croix au carrefour de la Rangée de Drocourt et du chemin de St Cyr à Aincourt.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

ARTICLE A 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme:

LES HAIES ET LES VERGERS, lieudits « les Buttes », « la Morveuse » et « la Rangée de Drocourt », identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques.

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ENERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE A14 – PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

**ARTICLE A15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES OU

FORESTIERES « N »

CHAPITRE N

CETTE ZONE NATURELLE OU FORESTIERE EST PROTEGEE EN RAISON DE LA QUALITE DES SITES, DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

Elle comprend les secteurs :

- **Na : « la Marmette » - « les Ravenelles » - « le Champ Foulon »**
- **Nb : zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air**
- **Nc : parc de « la Bûcherie »**

qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 1 et 2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.

- **Les constructions ou installations à destination :**

- . **d'habitation** hormis celles admises à l'article 2,
- . **d'hébergement hôtelier** hormis celles admises à l'article 2, secteur Nc,
- . **de commerce** hormis celles admises à l'article 2, secteur Nc,
- . **d'artisanat,**
- . **de bureaux et de services,**
- . **de locaux industriels,**
- . **d'entrepôts,**
- . **agricole.**

- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés.

- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**

- **Les habitations légères de loisirs.**

- **Les dépôts de véhicules**

- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- Les aires de stationnement ouvertes au public hormis celles nécessaires aux activités existantes ou autorisées à l'article 2, secteurs Nb et Nc
- Les parcs d'attraction ouverts au public.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N et secteur Na

- **L'extension et l'aménagement des habitations existantes** régulièrement autorisées, sous réserve que la surface de plancher après extension n'excède pas 250 m².
Sont exclus du bénéfice de cette disposition :
 - . les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri ;
 - . les constructions provisoires et les caravanes ;
 - . les constructions ayant une superficie de surface de plancher inférieure à 60 m².
- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Secteur Na

- **les constructions d'abris nécessaires au logement des animaux** sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 40 m² par unité foncière.
- **les constructions à usage d'abri de jardin** sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 10 m² par jardin.

Secteur Nb

- **les équipements sportifs et de loisirs de plein air.**
- **les constructions annexes** (vestiaires, sanitaires, salle de réceptions...) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 80 m²
- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- **les abris et équipements nécessaires au jardinage** et au petit élevage (serres, abris de jardin, abris pour animaux...)
- **l'aménagement d'aires de stationnement** pour le besoin des équipements.

Secteur Nc

- **la réutilisation des bâtiments existants et leur extension** à destination d'hébergement hôtelier, restauration, séminaires. Les extensions ne pourront excéder une surface de plancher de plus de **600 m²** sur l'ensemble du secteur.

- **l'aménagement de logements dans les bâtiments existants** destinés au personnel des établissements existants ou autorisés.

- **l'aménagement d'aires de stationnement** pour le besoin des établissements existants ou autorisés.

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières.

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage 1/2 un secteur présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

A l'intérieur de cette zone, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111.2 du Code de l'urbanisme.

Protection du captage d'eau potable. Le captage d'eau potable de VIENNE EN ARTHIES a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique le 23 février 1989. Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 le périmètre de protection éloigné qui a été délimité dans le cadre de cette DUP. Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral, du 23 février 1989, joint aux annexes du PLU, précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à ce périmètre de protection qui s'étend sur la commune de SAINT CYR EN ARTHIES.

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal.

Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord des voies concernées par les axes matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

En ce qui concerne les écoulements qui se produisent dans les talwegs, toute construction ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs seront interdites sur une distance de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement. Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les extensions limitées de bâtiments existants, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit.

En dehors des exceptions mentionnées ci-après conformément à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. En dehors des sites urbains constitués, tels que définis dans le rapport de présentation, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite.

Site archéologique. Le site de l'église, repéré au plan de zonage 1/2, est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

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

Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, les sentes, les plantations d'alignement et le verger identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles N 3, N 11 et N13 en application des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Pour information :

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, chapitre X, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage 1/2 matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome. Il conviendra de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

SENTES IDENTIFIÉES A PRÉSERVER

Les sentes de la Carrière et des Ravenelles, le chemin entre la rue des Vergers et la rue du Coteau, le chemin de St Cyr en Arthies aux Ravenelles, repérés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Le traitement de ces effluents peut être effectué par le sol en place lorsqu'il est adapté ou bien par un sol reconstitué. L'évacuation des effluents traités peut se faire par infiltration dans le sol en place ou bien en rejet dans le milieu hydraulique superficiel si l'infiltration n'est pas possible.

b) Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle (stockage/ réutilisation / infiltration) et la mettre en œuvre si cette solution est possible.

Les pétitionnaires autres que les particuliers devront étudier une solution technique de gestion des eaux pluviales à la parcelle différente du bassin de stockage-restitution classique (par exemple : réutilisation, infiltration, noues, chaussées poreuses, structures alvéolaires.....).

Protection du captage d'eau potable. Un liseré graphique matérialise le périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable sur les plans de zonage 1/2 et 2/2. Le traitement des eaux usées doit assurer la protection du captage d'eau potable contre tout risque de pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à ce périmètre de protection, contenues dans l'arrêté préfectoral du 23 février 1989, doivent être respectées.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **6 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

CAS PARTICULIERS

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylônes, etc...)

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **6 mètres**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylônes, etc...).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune prescription

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 m**.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Il s'agit :

- du lavoir en contrebas de la rue du Parc en limite du domaine «de la Bûcherie » ;
- du lavoir rue de la Grande Vallée ,
- le portail et les murs du parc du château ;
- les bornes de pierre pour l'attelage des chevaux à l'entrée sud de l'allée des Tilleuls ;
- l'entrée de la carrière désaffectée au lieudit « les Petites Vignes ».

Des travaux sur les éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés, s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression n'est pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE N 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Éléments de patrimoine identifiés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme:

LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT allée des Tilleuls et allée du château, **ET LE VERGER** au lieudit « la Rangée de Drocourt », identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques.

Secteur Nb

Cette prescription ne fait pas obstacle à l'édification de petits abris pour animaux à condition qu'ils n'impactent pas les arbres existants.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit.

En dehors des exceptions mentionnées ci-après conformément à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- arbres dangereux, chablis ou morts,
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées,
- ou en forêt publique soumise au régime forestier.

**SECTION 3 – PERFORMANCES
ENERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET
INFRASTRUCTURES/RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

ARTICLE N14 – PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

**ARTICLE N15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION
ÉLECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

ANNEXES

I	Définitions	71
II	Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentirement aux dispositions du PLU	92
III	Normes de stationnement	93
IV	Terrains alluvionnaires compressibles	100
	Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – retrait gonflement des sols argileux	101
V	Les arbres, arbustes et haies d'essences locales	103

ANNEXE I - DEFINITIONS

SOMMAIRE

	Pages
Zonage	72
Occupation du sol	75
Voirie	76
Terrain	78
Implantation, forme et volume des constructions	80
Hauteur	87
Surface de plancher	89
Divers	90

INDEX ALPHABETIQUE DES MOTS ET EXPRESSION

DESIGNATION	PAGE	DESIGNATION	PAGE
Abri de jardin	75	Marge d'isolement	80-84
Accès	78	Marge de recul	80-84
Acrotère	87	Modification, extension, surélévation de bâtiment	86
Adaptations Mineures	90	Parcelle	78
Affouillement de sol	75	Secteur	72
Alignement	81	Servitude d'utilité publique	91
Annexes	75	Surface de plancher	89
Clôtures	78	Sol fini	88
Déclaration d'utilité publique	90	Terrain, unité foncière	79
Dérogation	90	Type d'implantation	82
Droit de préemption urbain	90	Voirie et réseaux divers (VRD)	79
Emplacement réservé	74	Voie publique	76
Emprise et plateforme d'une voie	77	Voie privée	76
Emprise au sol	75-81	Voie en impasse	76
Espace boisé classé	74	Zonage	72
Espaces verts libres en pleine terre	78	Zone	72
Exhaussement de sol	75	Zone naturelle	73
Groupe d'habitations	75	Zone urbaine	72
Groupe de constructions	86	Zone d'activité	73
Hauteur	87	Zone à urbaniser	72
Implantation des constructions		Zone agricole	73
/voies	81	Zone non ædificandi	77
Installations classées	75		
Limites séparatives d'un terrain	82		
Lotissement	75		

ZONAGE

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N, A ...).

Remarque : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, N, A, ...).

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre U (ex. : UA, UG, ...).

ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser dite zone « AU » les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dites zones « N » , elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ZONES AGRICOLES

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

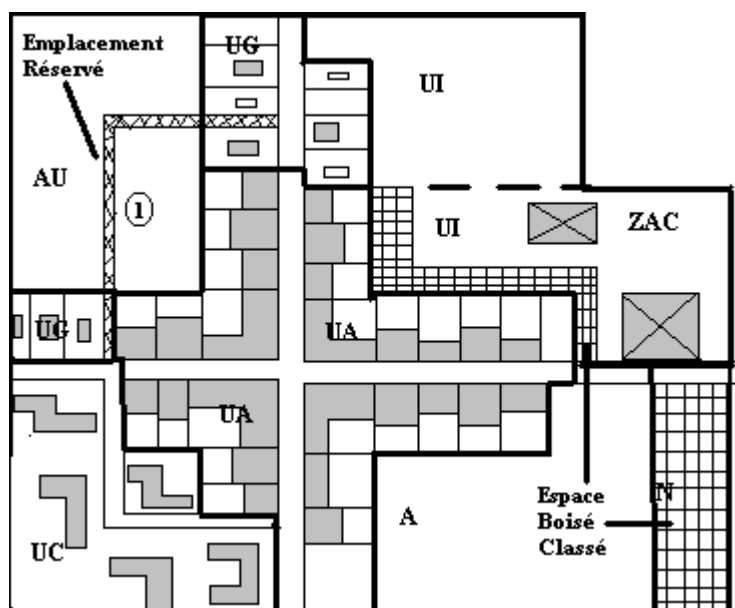
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONES D'ACTIVITES

Ce sont des zones susceptibles de recevoir des établissements industriels, commerciaux, des entreprises ou des bureaux. Elles sont désignées par le sigle UI.

Une zone industrielle est une zone d'activités recevant plus particulièrement les entreprises industrielles.

Ce zonage se justifie lorsque les entreprises existantes ou susceptibles d'être implantées gèrent des nuisances (sonores, olfactives, ...) rendant délicate leur intégration avec les habitations.



EMPLACEMENT RESERVE :

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie,...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

ESPACE BOISE CLASSE :

Le PLU peut désigner des espaces boisés dit classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,...). Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

OCCUPATION DU SOL

ABRI DE JARDIN :

Un abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

ANNEXES:

Seront considérés comme annexes les locaux secondaires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation : garages, abri de jardin...

AFFOUILLEMENT DE SOL :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

GROUPE D'HABITATIONS :

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

INSTALLATION CLASSEE :

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie. Cette réglementation relève du code de l'environnement

LOTISSEMENT :

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Le lotissement est constitué dès le 1er détachement.

La création d'un lotissement est subordonnée à une déclaration préalable ou un permis de construire.

VOIRIE

VOIE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le POS prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

VOIE PRIVÉE

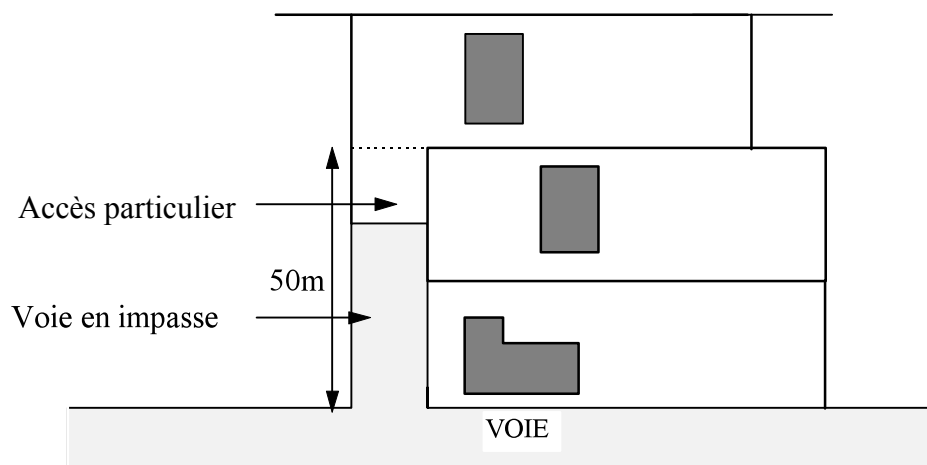
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...).

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, etc...).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

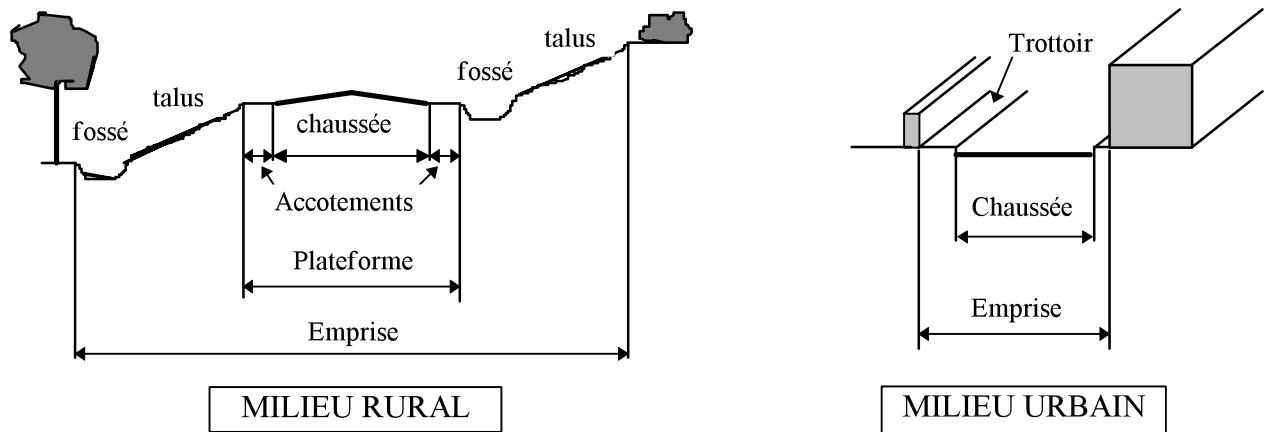


ZONE NON AEDIFICANDI :

Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



TERRAIN

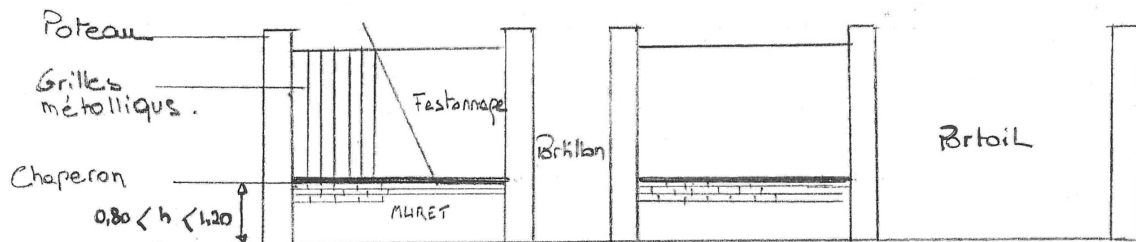
ACCES

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur le fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond à l'espace (servitude de passage, indivision...) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

CLOTURE

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace. Elle matérialise la limite entre le domaine privé et le domaine public. Elle est élevée sur l'alignement (actuel ou futur).

Caractéristiques d'une clôture :



ESPACES VERTS LIBRES EN PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comportera que le passage éventuel de réseaux (électricité, eau potable, eaux usées et pluviales)
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement, leurs accès ainsi que les espaces aménagés en dalles alvéolées engazonnées sont exclus des surfaces de pleine terre.

Il convient de distinguer :

LA PARCELLE

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

LE TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN** constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

La parcelle 90 constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

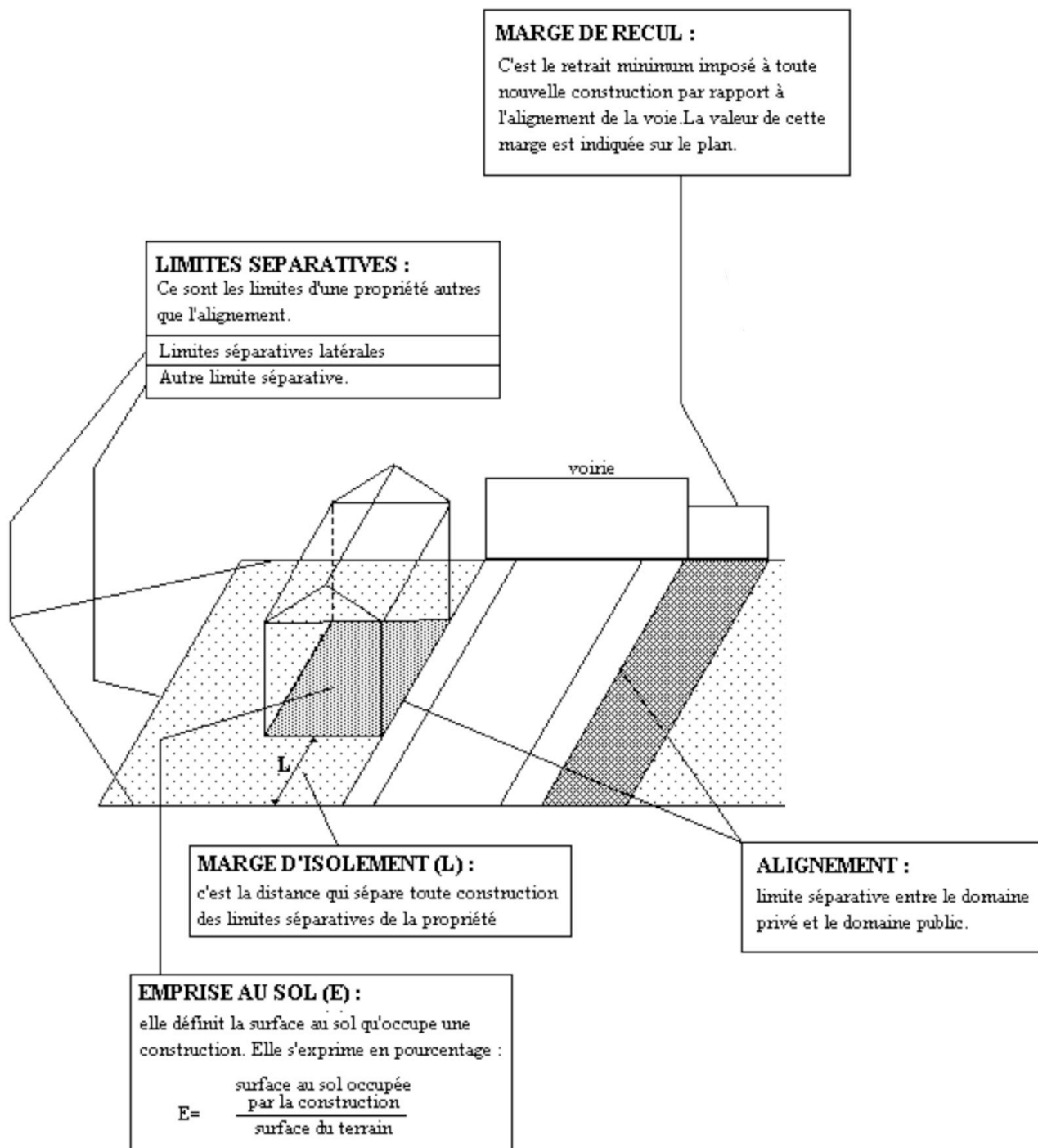
VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Voir définitions et exemples pages suivantes.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan d'occupation des sols ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc...) .

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation. Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc...).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.

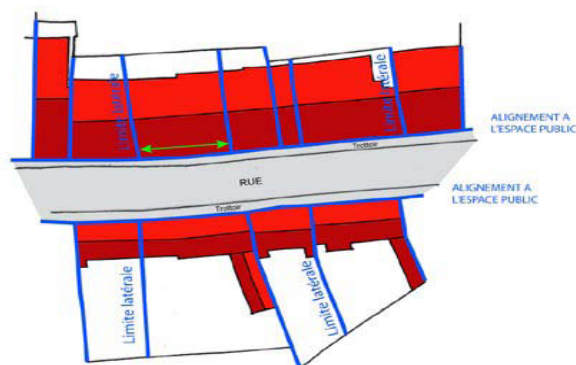
TYPE D'IMPLANTATION

- Ordre continu

Implanter le bâtiment à l'alignement de la voie de limite en limite de propriété.

Affirmer l'urbanisation plus dense du quartier

Privilégier les systèmes de porches desservant les espaces de parkings et jardins à l'arrière de la parcelle.



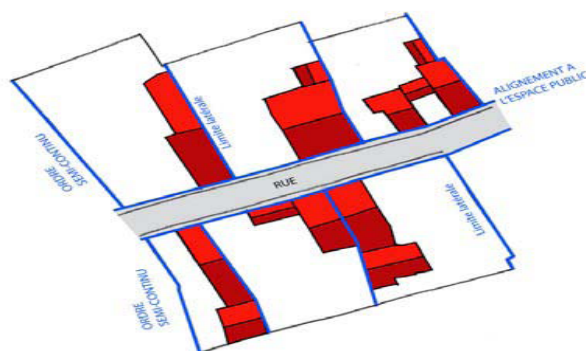
- Ordre semi continu

Implanter au moins une partie du bâtiment à l'alignement sur l'espace public.

Un mur pourra venir marquer l'alignement sur le restant du linéaire.

L'objectif est de créer une aération du tissu urbain tout en préservant la structuration linéaire de la rue.

L'implantation sur une limite séparative permet de disposer au mieux de l'espace végétal de la parcelle.



LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7).

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

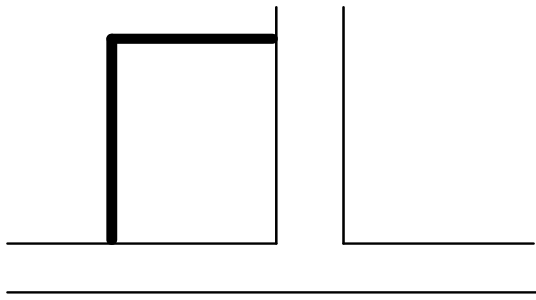


Fig 1

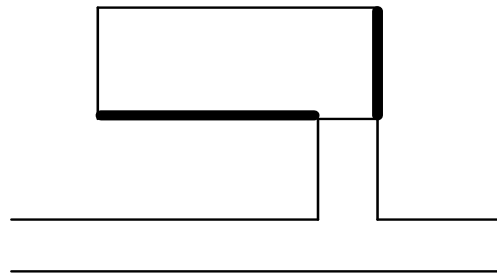


Fig 2

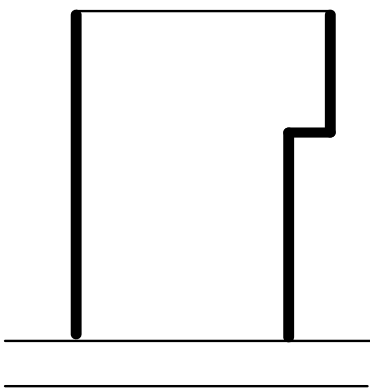


Fig 3

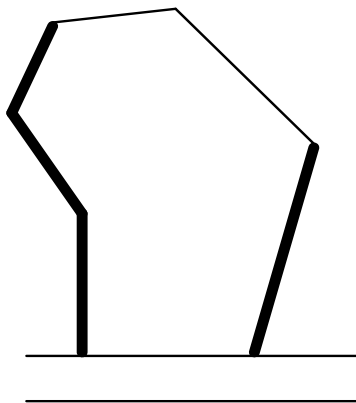


Fig 4

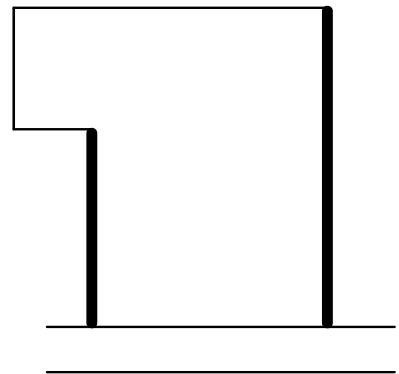


Fig 5

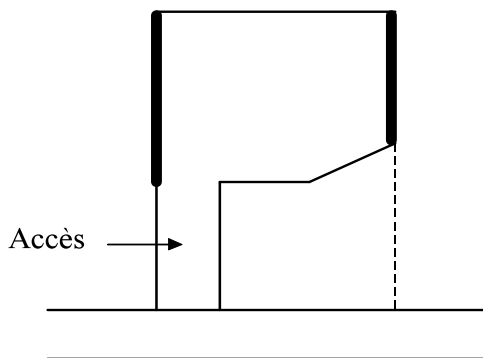


Fig 6

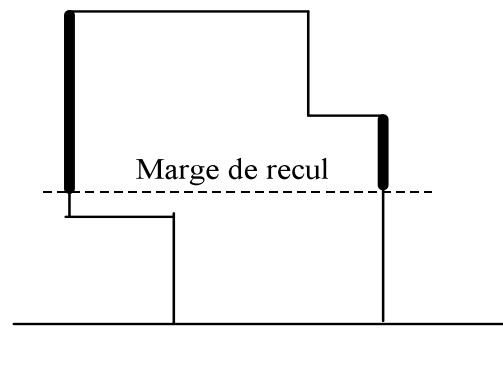


Fig 7

MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

- Distance minimale (d)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

- Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

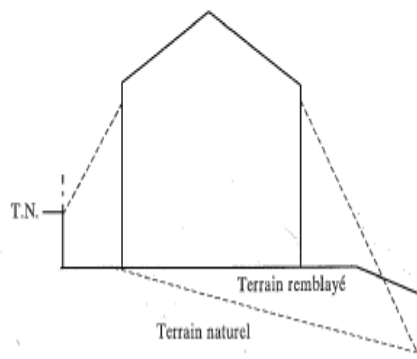
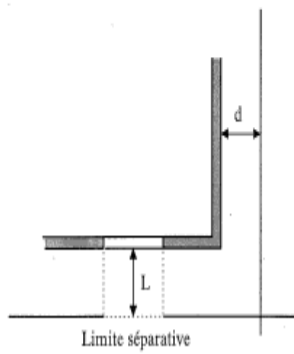
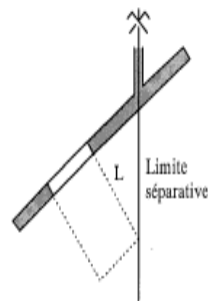
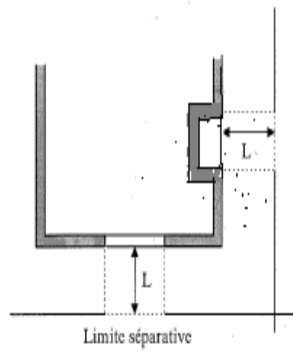
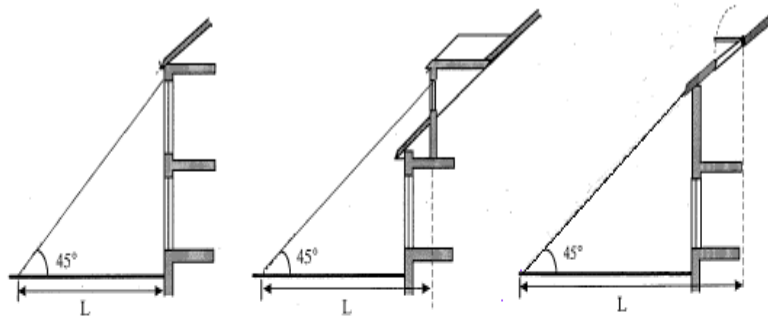
La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, pour lesquelles la longueur de vue se mesure à partir du garde-corps.

- Niveau du terrain naturel

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

- Marge spéciale d'isolement

Il s'agit d'une mesure spécifique qui s'applique en limite des zones d'activités et des zones d'habitat. Cette mesure a pour but d'obliger les industriels à réaliser une structure végétale pour former « écran » et réduire ainsi les nuisances qui peuvent être occasionnées au voisinage.



MODIFICATION, EXTENSION OU SURELEVATION DE BATIMENT

Des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont parfois prévues par certains articles du règlement.

Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments, dans des proportions raisonnables.

Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc...).
- de conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers, ou dont surface de plancher est inférieure à 60m²
- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante
- d'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante

GROUPES DE CONSTRUCTIONS

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe de constructions.

HAUTEUR

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé par chaque article du règlement et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

HAUTEUR TOTALE (HT)

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faitage ou le sommet de l'acrotère) et, selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses

CAS PARTICULIERS :

Constructions ne comportant pas « d'égout du toit » ou d'acrotère :

Seule la hauteur totale (HT) sera prise en compte pour le calcul de la hauteur définie à l'article 10.

Les marges de recul par rapport à l'alignement ou d'isolement par rapport aux limites séparatives seront mesurées par rapport à tout point du bâtiment.

TERRAIN NATUREL

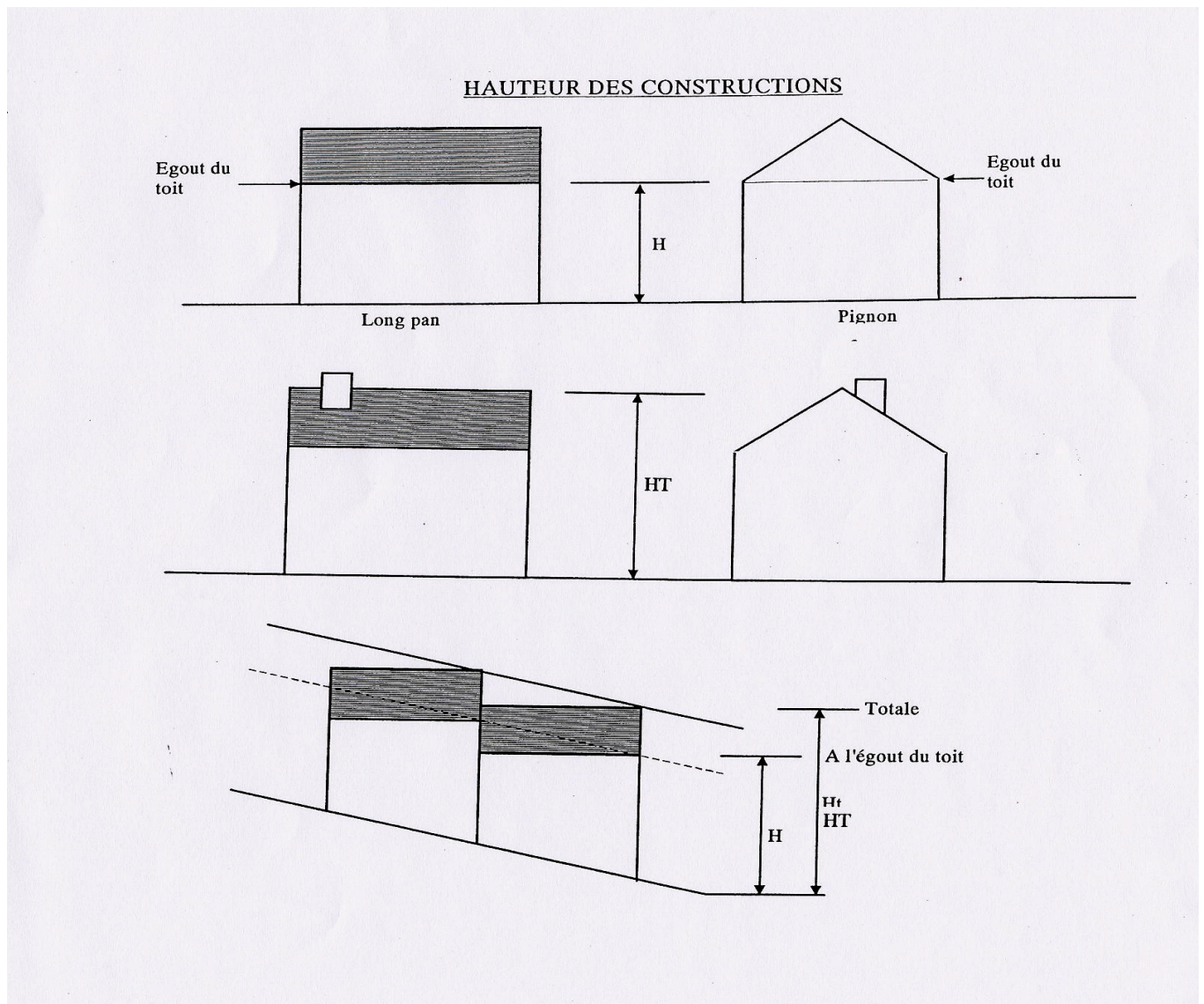
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

SOL FINI

La notion de terrain naturel peut être remplacée, dans certaines zones ayant fait ou devant faire l'objet d'un remodelage du terrain, par celle de sol fini.

Le niveau du sol fini est alors celui du terrain tel qu'il doit se présenter à l'achèvement de la construction



SURFACE DE PLANCHER

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction résulte de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

D I V E R S

ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.) :

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

DEROGATION :

Les règles définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules les adaptations mineures peuvent être accordées (voir ci-dessus).

MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR :

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, Etat, ...) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le P.L.U. est approuvé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

C'est un instrument de politique foncière, se substituant aux zones d'intervention foncière (ZIF.), institué au profit des communes, leur permettant d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

Dans toute commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

La date de référence, prise pour l'évaluation des biens, se situe au plus récent des actes approuvant ou modifiant le Plan local d'Urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques, ...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU

A N N E X E I I

RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLEMENTAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU P.L.U.

(C.F. Art. 2 du Titre I – DISPOSITIONS GENERALES)

Article R 111.2 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111.4 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.26 – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.27 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L 111.15 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ANNEXE III – NORMES DE STATIONNEMENT

Les besoins en places de stationnement pour certaines activités varient en fonction des possibilités de desserte par les transports en commun.

Un secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun lorsqu'il existe à moins de 300 m une gare SNCF – RER ou un ou des arrêts de bus situés sur des lignes desservant des lieux de centralité importants avec une fréquence de passage et des amplitudes horaires satisfaisantes.

La desserte est moyenne lorsque la gare ou les arrêts de bus sont situés entre 300 et 600 m ou lorsque les lignes de transport en commun ne desservent pas des pôles importants ou avec une fréquence de passage et amplitudes horaires peu satisfaisantes.

La desserte est mauvaise dans les autres cas.

1 – LOGEMENTS

Il sera prévu au minimum :

a) Maisons individuelles et individuelles groupées :

- 1 place par tranche entamée de **60 m² de surface de plancher**

Les places « commandées » (l'une derrière l'autre) attribuées à un même logement sont autorisées.

b) Habitat collectif:

- 1 place par tranche entamée de **60 m² de surface de plancher**.

c) En zone AU, dans le cadre d'opérations présentant une gestion globale, des équipements et des stationnements mutualisés, le nombre de places de stationnement exigibles peut être réduit de 20% .

d) Stationnement deux roues :

1 % minimum de la Surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs devra être affecté au remisage des vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

· Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place par logement.

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

· Stationnement des visiteurs :

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessible en permanence.

2 – BUREAUX ET PROFESSIONS LIBERALES

Nombre de places pour 1000 m² de Surface de plancher:

- bonne desserte : 16 places
- moyenne desserte : 24 places
- mauvaise desserte : 32 places

Stationnement deux roues :

0,3% de la Surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

3 – INDUSTRIES ET ACTIVITES ARTISANALES

Les besoins en place de stationnement pour les industries varient surtout en fonction du type de l'industrie, de la situation géographique et des possibilités de desserte en transport en commun. Lorsqu'on trouve à l'intérieur d'un même établissement des locaux de plusieurs types :

- Bureaux : administratifs, commerciaux, bureaux d'étude, laboratoires, ...
- Ateliers de fabrication et d'outillage.
- Magasins et entrepôts.

Les normes de stationnement sont calculées par types de locaux à l'intérieur de l'établissement.

Il doit être prévu en outre une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues.

a) Bureaux :

Mêmes normes que les bureaux isolés (voir paragraphe 2)

b) Ateliers de fabrication :

Nombre de places pour 1000 m² de Surface de plancher:

	DENSITE < 30 m²/emploi	DENSITE >30 m²/ emploi
Bonne desserte	12	10
Moyenne desserte	16	13
Mauvaise desserte	20	16

c) Magasins – entrepôts :

Voir paragraphe 4

Stationnement deux roues :

0,3% de la SHON devra être affectée au remisage des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

4 – ATELIERS DE REPARATION – DEPOTS – ENTREPOTS

a) Ateliers de réparation :

10 pl/1000 m² de Surface de plancher

b) Dépôts – exposition vente :

Nombre de places pour 1000 m² de Surface de plancher :

Bonne desserte: 12

Moyenne desserte: 18

Mauvaise desserte: 25

c) Entrepôts avec activité de livraison-exposition :

4 pl/1000 m² de Surface de plancher

5 – COMMERCES

a) Commerces isolés

Nombre de places pour 1000 m² de Surface de plancher :

Alimentaires : bonne desserte : 0 place

Moyenne et mauvaise desserte: 16 places

Autres dont boutiques de stations services : 24 places.

b) Surfaces commerciales supérieures à 2000 m² :

Bonne desserte: 38 places.

Moyenne et mauvaise desserte: 54 places.

Stationnement deux roues (pour personnel)

Pour les surfaces commerciales dont la Surface de plancher est supérieure à 200 m², 0,3 % de cette Surface de plancher devra être affectée au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles.

c) Marchés :

20 places pour 1000 m² de surface de vente pour les véhicules de livraison

6 – EQUIPEMENTS DIVERS :

a) Hôtels :

- 1 place par chambre,
 - 1 place de car par tranche de 100 chambres.
- Réduction possible en cas de très bonne desserte.

b) Restaurants :

bonne desserte: 1 pl/10 m² de salle
moyenne ou mauvaise desserte : 3 pl/10 m² de salle.
Si le restaurant est regroupé avec un hôtel : 1 pl/10 m² dans tous les cas, à l'usage du restaurant.

c) Camping et stationnement des caravanes :

1 place par emplacement de tente ou de caravane.

7 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES

a) Enseignement supérieur :

20 places de stationnement pour 100 personnes (enseignants, étudiants et personnel).

b) Lycée et C.E.S. :

- 1 place de stationnement pour 20 élèves.
- 1 emplacement de car devant l'entrée.

c) Ecole primaire ou école maternelle : 1 place par classe et par emploi administratif

Stationnement deux roues (couvert) :

0,1 m² par élève.

8 – EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

a) Hôpitaux, cliniques :

25 places pour 100 lits si bonne desserte.
50 places pour 100 lits si moyenne ou mauvaise desserte.

b) Foyers de personnes âgées – Maison de retraite

(Il s'agit des établissements spécialisés hébergeant des personnes dépendantes, disposant de locaux de soins et d'une assistance médicale permanente) :

Nombre de places :

- **Pensionnaires** : 2 % du nombre de chambres,
- **Visiteurs** : 10 % du nombre de chambres,
- **Personnel** : 40 % du nombre de personnes employées.

c) Foyers de travailleurs :

Véhicules automobiles :

1 place pour 4 lits si bonne desserte,

1 place pour 3 lits si moyenne ou mauvaise desserte.

Deux – roues (abris obligatoirement couverts) :

1 place pour 7 lits si bonne desserte,

1 place pour 4 lits dans le cas contraire.

d) Crèches – Halte garderies :

- **Crèche de 60 berceaux :** Personnel 6 places,
Parents 2 à 10 places selon la desserte.

- **Crèche de 40 berceaux :** Personnel 4 places,
Parents 2 à 7 places selon la desserte.

- **Halte garderie 20 pl. :** Personnel 2 places,
Parents 2 à 3 places selon la desserte.

e) Centres de P.M.I. :

- **Petit centre :** Personnel 2 places

- **Grand centre :** Personnel 5 places
Visiteurs 2 à 3 places selon la desserte.

9 – EQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

SALLES DE SPECTACLES :

a)- Théâtre, spectacle à vocation de l'agglomération :

Personnel : 1 place voiture pour 30 à 40 employés.

Public : 1 place voiture pour 5 places de spectateurs,
1 place deux roues pour 10 places de spectateurs,
1 place car pour 140 places de spectateurs.

b) Salle de spectacle à vocation locale :

En centre ville avec bonne desserte : idem théâtres, mais 1 place voiture pour 5 places de spectateurs.

En périphérie : idem théâtres.

SALLES DE REUNIONS OU SALLES POLYVALENTES :

a) Salle de congrès :

Idem théâtres.

b) Salle polyvalente à vocation locale :

Idem salles de spectacles à vocation locale.

c) Salle de réunion, lieu de culte, discothèque, etc... :

1 place voiture pour 3 personnes.

10 – EQUIPEMENTS SPORTIFS

STADES :

Automobiles :

- 40 places par terrain de rugby,
- 30 places par terrain de football,
- 10 % de l'emprise dans les autres cas (terrain + dégagement normalisé).
- 1 place par 5 places de tribunes (pouvant être réduit jusqu'à 1 place par
- 10 places si le stationnement est possible sur la voirie).

Deux roues :

- 10 places par terrain,
- 1 place pour 20 places de tribunes.

Cars :

- Stade sans tribune : 1 emplacement par terrain peut être prévu en réduisant le nombre de places VP (véhicules particuliers) d'une surface équivalente.
- Stade avec tribunes : 1 emplacement par terrain en plus des VP.

TENNIS :

- 2 places VP par court,
- 1 place deux roues par court,
- 1 emplacement de car par équipement.

GYMNASE :

- 7 pl. pour 250 m² de Surface de plancher pour les véhicules particuliers
- 20 places deux roues par gymnase (devant l'entrée)
- 1 à 2 emplacements de cars matérialisés

11 – PISCINES, PATINOIRES

Véhicules particuliers :

Stationnement des visiteurs	Localisation centrale bonne desserte	Localisation périphérique mauvaise desserte
Piscine	1 place pour 200 m ² de bassin	1 place pour 100 m ² de bassin
Patinoire	1 place pour 250 m ² de piste	1 place pour 125 m ² de piste
Stationnement du personnel	0,5 place par personne	1 place par personne

Deux roues :

- 1 place pour 5 m² de bassin ou de piste,
 - 2 à 3 places pour 5 m² de bassin pour les piscines avec solarium.
- Ces emplacements doivent obligatoirement être situés devant l'entrée.

Cars

1 à 2 emplacements, soit devant l'entrée soit dans le parc de stationnement avec réservation devant l'entrée pour charger et décharger.

12 – AUTRES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

Le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de la nature de la construction ou de l'installation, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

Il devra permettre, compte tenu de la situation du terrain et des caractéristiques locales, d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

13- CAS PARTICULIERS

Lorsque sur un même terrain des constructions ou installations de nature différente créent des besoins en stationnement à des périodes très différentes du jour ou de l'année, le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol.

Il en est de même lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que le stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.

14 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

- Supermarchés et centres commerciaux :
 - 5,00m x 2,50m + 7,00m de dégagement
- Emplacements privés :
 - dimensions normales 5,00m x 2,50m + 6,00m de dégagement
 - dimensions minimum 5,00m x 2,30m + 5,00m de dégagement pour un nombre limité de places
- Emplacements pour personnes à mobilité réduite :
 - places isolées 5,00 m x 3,30m + 6,00m de dégagement
 - places groupées 5,00 m x (2,50m + 0,80m + 2,50m) + 6,00m de dégagement

ANNEXE IV

Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise – SUA/BPR

TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

Terrains alluvionnaires compressibles :

Les alluvions argileuses et compressibles présentent un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²).

Précautions

Dans ces secteurs alluvionnaires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque de tassement de sol afin de prendre les dispositions suivantes :

- Avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.
- La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sols hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables aux plans hygiénique et sanitaire.

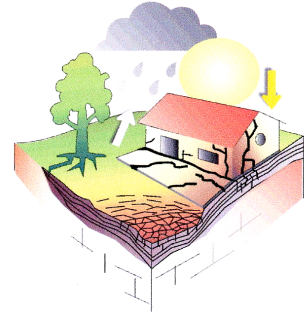
RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

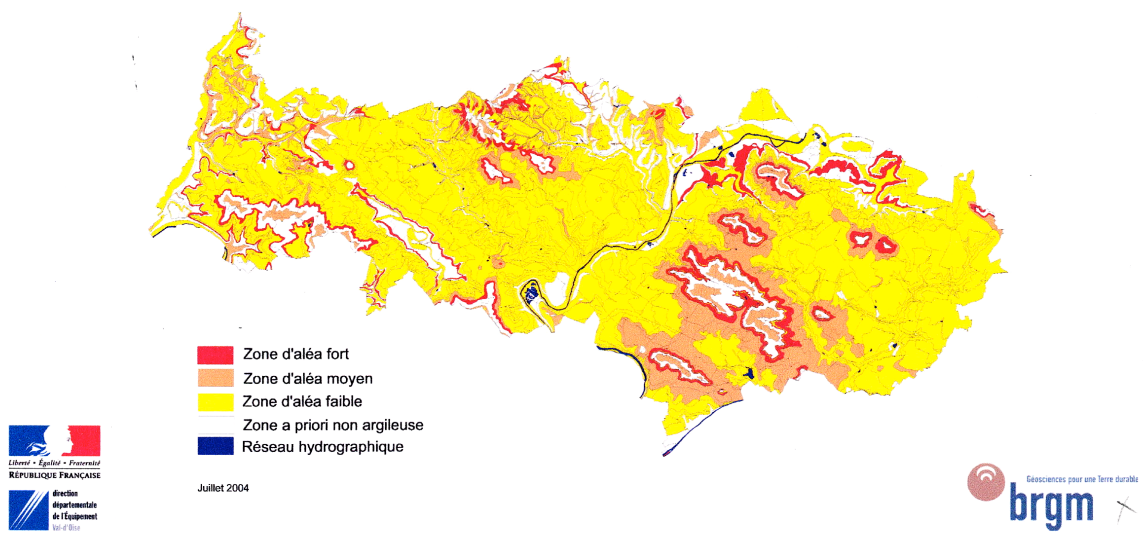
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

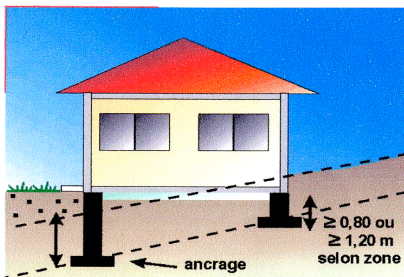
Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

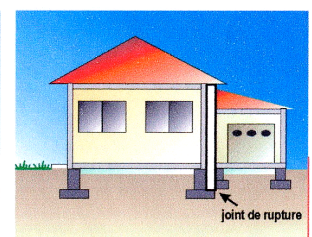
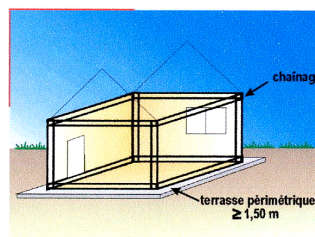


■ Adapter les fondations

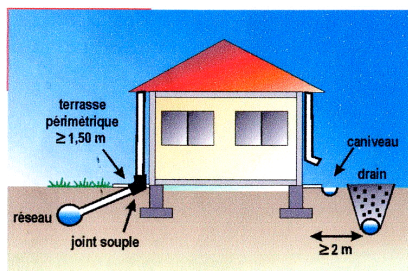
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



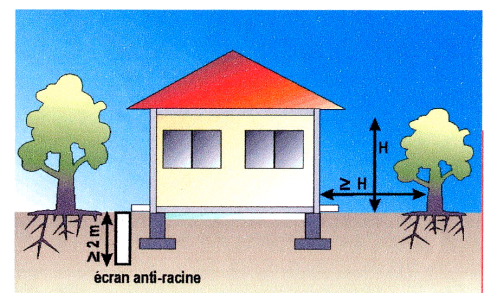
■ Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



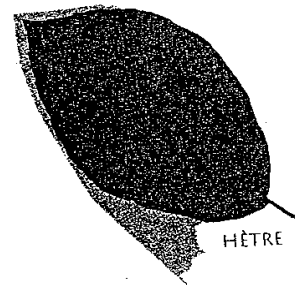
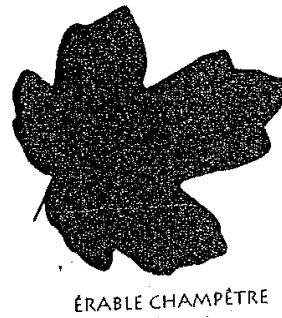
ANNEXE V

LES ARBRES, ARBUSTES et HAIES D'ESSENCES LOCALES

Curriculum vitae des arbres et arbustes des haies du Vexin français

Végétaux de haie

- Aubépine ou épine blanche ☼
- Buis commun ●
- Charme commun ℓ
- Cornouiller mâle ☼ *
- Cornouiller sanguin ☼ *
- Cytise ☼
- Erable champêtre *
- Fusain d'Europe ☼
- Hêtre vert ℓ
- Houx ●
- Lilas commun ☼
- Noisetier coudrier
- Prunellier ou épine noire ☼
- Sureau noir ☼
- Troène commun ● ☼
- Viorne lantane ☼
- Viorne obier ☼ *

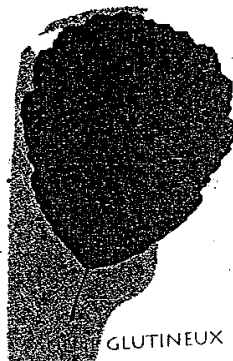
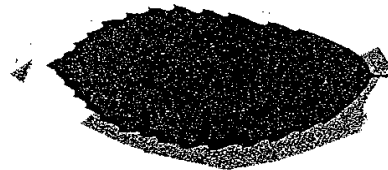


Végétaux ornementaux

- Amélanchier ☼ *
- Cornouiller ornemental *
- Groseille à fleurs ☼
- Laurier tin ●
- Seringat ☼

Végétaux pour brise-vent

- Alisier blanc
- Aulne glutineux
- Charme commun ℓ
- Châtaignier *
- Chêne pédonculé ℓ
- Chêne sessile ℓ
- Erable champêtre *
- Frêne
- Hêtre vert ℓ
- Merisier ☼
- Saule argenté ou osier blanc
- Saule marsault ou osier cendré
- Sorbier des oiseleurs ☼



●	Feuillage persistant
☼	Floraison
*	Intérêt automnal
ℓ	Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

Parc naturel régional du Vexin français

Les haies champêtres

Comment ?

Les haies champêtres sont des plantations d'essences locales et rustiques telles que le charme, le buis, l'aubépine et bien d'autres encore. Elles se présentent sous différentes formes : une haie taillée, une haie vive, un brise vent ...

✓ Choisissez des essences adaptées au climat et à la nature des sols du Vexin français.

✓ Préférez les jeunes plants aux plants formés, la garantie de reprise est supérieure et les premières années de végétation plus vigoureuses.

✓ Ne plantez pas par temps de gel ou de grand vent.

Pourquoi planter une haie ?

✓ Fonction esthétique :

sa floraison et son feuillage égayeront votre jardin tout au long de l'année tout en participant à la qualité des paysages du Vexin français, ou tout simplement de la rue de votre village.

✓ Fonction écologique :

les haies représentent pour les animaux (oiseaux ou insectes) un véritable lieu de vie, elles permettent ainsi d'entretenir une grande diversité de la faune.

✓ Fonction protectrice :

les haies garantissent une régulation climatique grâce à leurs effets brise-vent, elles freinent aussi l'érosion des sols, principalement causée par le ruissellement.

✓ Respectez la saison de plantation, de mi-novembre à mi-mars.

Où ?

Ces haies peuvent être plantées :

✓ Autour de votre maison car elles concilient parfaitement tranquillité et esthétique.

✓ A la périphérie d'une exploitation agricole et de ses parcelles car elles luttent efficacement contre le froid, le vent et le ruissellement.

✓ Dans le village car elles embellissent les abords des espaces publics, une place, une sente, un parking ...



RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Se reporter au Guides pratiques du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Planter une haie champêtre

dans le Parc naturel régional du Vexin français



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI



Les arbres et les arbustes de nos haies

Arbustes subventionnés par le Parc					
Aubépine		✿			🍓
Buis commun	🌿				
Charme commun		✿		🍓	
Cornouiller mâle		✿	*		
Cornouiller sanguin		✿			
Eglantier		✿			🍓
Erable champêtre			*		
Framboisier		✿			🍏
Fusain d'Europe		✿		🍓	
Hêtre vert				🍓	
Houx commun	🌿				
Mûrier sauvage		✿		🍓	🍏
Noisetier coudrier		✿		🍓	
Prunellier ou épine noire		✿		🍓	
Troène commun	🌿			🍓	
Viorne obier		✿	*	🍓	
Néflier		✿			🍏

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc					
Amélanchier		✿	*		
Groseille à fleurs		✿			
Laurier tin	🌿	✿			
Lilas commun		✿			
Pommiers à fleurs		✿			
Seringat		✿			

Arbres conseillés par le Parc					
Alisier blanc					🍏
Alisier torminal		✿			
Aulne glutineux					
Charme commun				🍓	
Châtaignier			*		
Chêne pédonculé				🍓	
Chêne sessile				🍓	
Erable champêtre			*		
Frêne					
Hêtre vert				🍓	
Merisier		✿			🍏
Saule argenté ou osier blanc					
Saule marsault ou osier cendré					
Sorbier des oiseleurs		✿			🍏
Tilleul à feuilles					

🌿	Feuillage persistant	🍓	Feuillage marcescent *
✿	Floraison	🍏	Fruits décoratifs
*	Feuillage intéressant automnal	🍏	Fruits comestibles

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER

Annexe VI-1 : Arbres, arbustes d'utilisation locale (à réserver aux zones U)

Buis commun (*Buxus sempervirens*) - Cerisier à grappes (*Prunus padus*) - Châtaignier (*Castanea sativa*) - Cormier (*Sorbus domestica*) - Érable plane (*Acer platanoides*) - Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) - Groseillier (*Ribes* sp.) - If (*Taxus baccata*) - Lilas (*Syringa vulgaris*) - Noyer (*Juglans regia*) - Poirier (*Pyrus* sp.) - Pommier (*Malus domestica*) - Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*) - Seringat (*Philadelphus coronarius*)...

Annexe VI-2 : Arbres et arbustes autochtones (pour toutes zones A ; U ; N)

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) - Aubépine (*Crataegus monogyna*) - Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) - Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) - Bourdaine (*Frangula dodonei*) - Charme (*Carpinus betulus*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Chèvrefeuille des haies (*Lonicera periclymenum*) - Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) - Églantier (*Rosa* sp.) - Érable champêtre (*Acer campestre*) - Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) - Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) ; Hêtre (*Fagus sylvatica*) - Houx (*Ilex aquifolium*) - Merisier (*Prunus avium*) - Néflier (*Mespilus germanica*) - Noisetier (*Corylus avellana*) - Orme champêtre (*Ulmus minor*) - Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*) - Pommier sauvage (*Malus sylvestris*) - Prunellier (*Prunus spinosa*) - Saule cendré (*Salix* gr. *cinerea*) - Saule marsault (*Salix caprea*) - Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*) - Sureau noir (*Sambucus nigra*) - Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) – Tremble (*Populus tremula*) - Viorne obier (*Viburnum opulus*)...

LISTE DE VÉGÉTAUX À PROSCRIRE

Annexe VI-3 : Espèces exotiques invasives à proscrire

Érable négondo (*Acer negundo*) - Ailante (*Ailanthus altissima*) - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) - Asters nord-américains (*Aster* sp.) - Armoise des frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*) (Armoise des frères Verlot) - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) - Vergerettes (*Conyza* sp.) - Soleils (*Helianthus* sp.) - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) - Balsamines asiatiques (*Impatiens* sp.) - Renouées du Japon (*Reynoutria* gr. *japonica*) - Robinier (*Robinia pseudoacacia*) - Solidages (*Solidago* sp.) – Bambou (*Phyllostachys* sp.)...

Spécifiquement dans les pièces d'eau : Elodées (*Elodea* sp.) - Myriophille du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*) - Lagarosiphon (*Lagarosiphon major*) - Jussie (*Ludwigia grandiflora*) - Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta*)...

Cette liste n'est pas exhaustive et en cas de doute, avis peut être pris auprès du PNR du Vexin Français.