

CHAPITRE 2 - ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, urbanisable après 2020 sous réserve d'ouvrir à l'urbanisation par une modification du PLU avec délibération motivée ou par une révision du PLU, pour les zones de plus de neuf ans.

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4 du présent dossier de PLU).

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes constructions et installations à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. - SONT ADMIS

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

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

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit dans une bande constructible définie entre un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement et de 20 m maximum de l'alignement.

6.2. Les annexes s'implantent :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

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

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit de limite à limite,
- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 3 m sur l'autre limite,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 3 - ZONE AUY

La zone AUY est une zone d'urbanisation future à vocation économique.

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4 du présent dossier de PLU).

ARTICLE AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les garages collectifs de véhicules.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage d'habitation sauf celles réservées pour le gardiennage ou la direction des entreprises.
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration.

ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Dans les zones définies au regard de l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique
4. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. - SONT ADMIS

La zone AUY est constructible si au moins 80% des unités foncières de la zone UY attenante sont urbanisées.

Les constructions, sous réserve de rester compatibles avec la proximité d'une zone résidentielle, à vocation :

- De commerce
- D'artisanat

- D'industrie
- De bureaux ou services
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone
- Les logements de gardiennage, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - avoir une superficie maximale de 60 m² de surface de plancher,
 - 1 logement de gardiennage maximum par entreprise,
 - le logement de gardiennage doit être intégré au volume des bâtiments d'activités
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2. VOIRIE

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La chaussée devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Pour l'enlèvement des déchets, il est nécessaire de prévoir :

- soit une aire de giration de 13 m de rayon au minimum (sans stationnement) pour les voies en impasse
- soit un espace de regroupement des déchets, facilement accessible depuis une voie publique non en impasse

ARTICLE AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.1.2.- Assainissement**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Eaux usées industrielles :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau d'égout recueillant les eaux résiduaires industrielles. Si nécessaire, ces eaux résiduaires seront rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau. A défaut de branchement possible sur le réseau public, un dispositif autonome d'assainissement est admis, sous réserve de son agrément par les autorités compétentes.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit en limite, sous réserve de prendre en compte les normes de lutte contre l'incendie,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 8 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Toitures :

Les pentes de toiture ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions ou sont végétalisées, sont interdites.

11.3. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés par leur nature à être recouverts ainsi que les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites,
- les matériaux type brillants

11.4. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures seront constituées de grillage doublé ou non d'une haie d'essence locale mélangées.

La hauteur maximale de la clôture est de 2 m. Les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.1. Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, des stationnements publics doivent être harmonieusement répartis dans l'espace du projet.

12.2. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Au moins 20% des espaces libres de toutes constructions doivent être en espace vert.

13.3. Les aires de stockage et de dépôts sont interdites entre la voie publique et les bâtiments.

13.4. Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

13.5. Les franges végétales demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue

ARTICLE AUY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE AUY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE AUY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Deux fourreaux doivent être réservés pour la fibre optique sous les voiries publiques.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - ZONE A

La **zone A** concerne 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.

La zone A comprend un secteur : Ah.

- Le **secteur Ah** désigne les sites d'habitat isolé en zone agricole.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
4. Dans les zones définies au regard des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique.
5. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. SONT ADMIS

Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires à la construction
- Les activités économiques et de tourisme, le camping à la ferme liés à une exploitation agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, notamment les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Ah uniquement :

- La réhabilitation, le changement de destination des bâtiments y compris pour la réalisation de gîte, sans création de nouveaux logements.
- Les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes. Toutes ces nouvelles constructions sont limitées à une superficie totale de 40 m² maximum par unité foncière en plus des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, passage des engins agricoles, etc.
- L'emprise des voiries devra consommer le minimum de terres agricoles.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En plus dans la zone A uniquement (secteur Ah exclus) :

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.

4.1.2.- Assainissement**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement n'est pas possible, l'assainissement autonome est autorisé selon les normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Rappel :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

6.2. Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement
- Le long de la RD619, les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 m de l'alignement

6.3. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Rappel :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.
- Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

7.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

7.2. Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

7.3. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

10.2. Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

- Les constructions à usage d'habitation ou leurs annexes ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.
- Les constructions agricoles ne peuvent excéder 8 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cas d'un soubassement apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.

10.3. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les extensions et les annexes des habitations ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 6 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Pour les bâtiments agricoles uniquement :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée, uniquement pour les portes, fenêtres et toitures.

11.3. Pour les habitations et les extensions et annexes qui y sont liées :

A. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute extension, surélévation ou construction de vérandas jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

B. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les extensions, la pente ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites.

Les couvertures de type matériaux brillants, de type aluminium et de type gris sont interdites.

C. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, foncées ou le blanc pur
- Tout faux décor peint ou dessiné
- Les bardages brillants

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être de couleur terre cuite.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.4. Clôtures (pour l'ensemble de la zone A, secteur Ah inclus) :

Rappel :

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.
La clôture n'est pas obligatoire.*

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, seront soit constituées :

- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de couleur foncé
- d'un grillage de couleur foncée

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Un écran végétal devra accompagner les bâtiments agricoles au minimum sur le côté le plus long du bâtiment

13.3. Dans le secteur Ah uniquement : au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend six secteurs : Nh, Ny, Nj, Nt, Np et Npa.

- Le **secteur Nh** désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle.
- Le **secteur Ny** est dédié aux activités en lien avec le bois.
- Le **secteur Nj** désigne des espaces de jardins.
- Le **secteur Nt** désigne des secteurs d'équipements en lien avec des activités éducatives ou pédagogiques
- Le **secteur Np** est un secteur naturel à protéger en raison de la sensibilité de l'espace : zones humides, site Natura 2000, réserve naturelle, ...).
- Le **secteur Npa** désigne le secteur pouvant accueillir ponctuellement le stationnement de caravanes.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
4. Dans les zones définies au regard des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique.
5. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. SONT ADMIS

Dans la zone N y compris tous les secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, notamment les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Nh uniquement :

- La réhabilitation, le changement de destination des bâtiments y compris pour la réalisation de gîte, sans création de nouveaux logements.
- Les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes. Toutes ces nouvelles constructions sont limitées à une superficie totale de 40 m² maximum par unité foncière en plus des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Ny uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités en lien avec le bois : activités de fustier, de couvertures de bâtiment en bois et de charpente en bois.
- Un seul logement de gardiennage d'une superficie maximale de 80 m² de surface plancher. Ce logement peut également servir de maison témoin.

Dans le secteur Nj uniquement :

- Les cabanons de jardin ou les abris-bûches dans les conditions suivantes :
 - prise en compte des constructions existantes dans les calculs,
 - les cabanons ont une superficie maximale de 24 m² de surface plancher par cabanon,
 - deux cabanons au maximum par unité foncière.

Dans le secteur Nt uniquement :

- Les constructions et installations liées à des activités éducatives et pédagogiques en rapport avec le milieu naturel ou la vélo-voie.

Dans le secteur Np uniquement :

- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.
- Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier.

Dans le secteur Npa uniquement :

- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.
- Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, passage des engins agricoles, etc.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans toute la zone N y compris tous les secteurs, sauf secteur Nt exclu

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement n'est pas possible, l'assainissement autonome est autorisé selon les normes en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Dans le secteur Nt uniquement :

Article non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

6.2. Dans le secteur Nh uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

6.3. Dans le secteur Nj uniquement :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement

6.4. Dans les secteurs Ny, Nt, Np uniquement :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement

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

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

7.2. Dans le secteur Nh uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

7.3. Dans le secteur Nj uniquement :

Les constructions doivent s'implanter

- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 1 m sur l'autre limite
- soit à 1 m minimum des limites

7.4. Dans les secteurs Ny, Nt, Np uniquement :

- Les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

10.3. Dans le secteur Nh uniquement :

- Les extensions et les annexes des habitations ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 6 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Dans les secteurs Nt et Ny uniquement :

- Les constructions ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.

10.3. Dans le secteur Nj uniquement :

- Les constructions ne peuvent excéder 2,5 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Pour le secteur Nj uniquement :

A. Toitures :

Les toitures seront à deux pans.

La toiture à un pan ou plate n'est autorisée que si celle-ci est végétalisée.

La pente ne doit pas être inférieure à 25°.

B. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- La tôle ondulée brute (non laquée..) et les plaques en fibrociment.
- Les matériaux de type brillants

La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

Les bardages en béton ou en bois sont autorisés.

C. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sont constituées d'un grillage de ton foncé doublé d'une haie champêtre d'essences locales mélangées issues de la palette végétale annexée au présent règlement.

Des hérissonnées (ouverture de 10 cm sur 10 cm en pied de clôture) doivent être prévue au minimum à raison :

- d'une ouverture par côté
- d'une ouverture tous les 40 m minimum.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

11.3. Pour le secteur Nh uniquement (extensions et annexes) :

A. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute extension, surélévation ou construction de vérandas jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

B. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les extensions, la pente ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites.

Les couvertures de type matériaux brillants, de type aluminium et de type gris sont interdites.

C. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur située dans les annexes du règlement, issue du Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, foncées ou le blanc pur
- Tout faux décor peint ou dessiné
- Les bardages brillants

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être de couleur terre cuite.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.4. Pour la zone N et les secteurs Nt, Np et Ny uniquement :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur située dans les annexes du règlement, issue du Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

Les bardages en béton ou en bois sont autorisés.

Sont interdits :

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- La tôle ondulée brute (non laquée..) et les plaques en fibrociment
- Les bardages métalliques brillants

11.5. Clôtures pour l'ensemble de la zone N y compris tous les secteurs sauf Nj exclu :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, seront soit constituées :

- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de couleur foncé
- d'un grillage de couleur foncée

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Dans le secteur Nh uniquement :

Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

13.3. Dans le secteur Nj uniquement

- Au moins 60% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.
- Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette, en comptabilisant les arbres existants.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-6 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.



Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par Ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art.5

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L.130-2 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000

1. Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.
2. Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.
3. Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.
4. La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage ci-contre :



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VIII - ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Éléments du paysage et du patrimoine protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme



Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

(...)

III 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

TITRE IX - ANNEXES

9.1/ LA PALETTE VEGETALE

(Source : PNRFO)

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire



Essences végétales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.



Acer pseudoplatanus
(Erable champêtre) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable sycomore) TT

Alnus glutinosa
(Aulne glutineux) NC

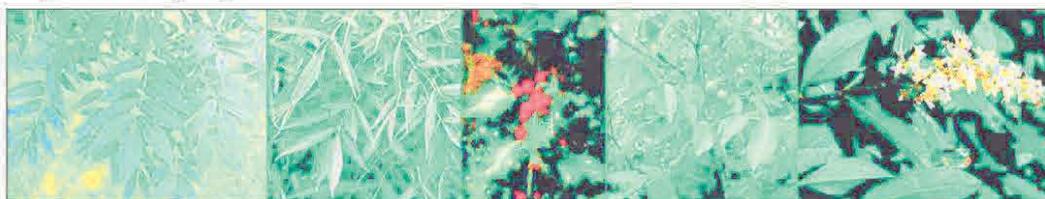


Betula pendula
(Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cydonia oblonga
(Cognassier) NC

Fagus sylvatica
(Hêtre commun) TT



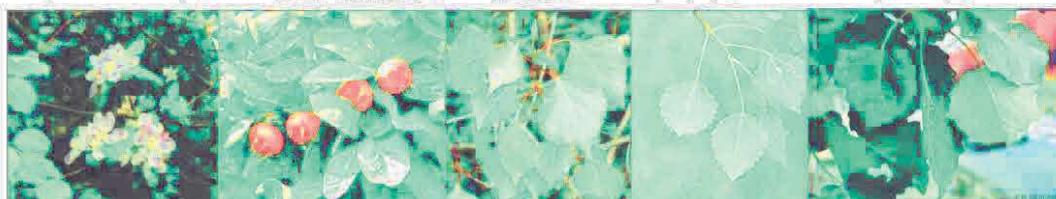
Fraxinus excelsior
(Frêne commun) TT

Fraxinus angustifolia
(Frêne oxyphylle) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC

Juglans regia
(Noyer) TT

Ligustrum vulgare
(Troène) TT



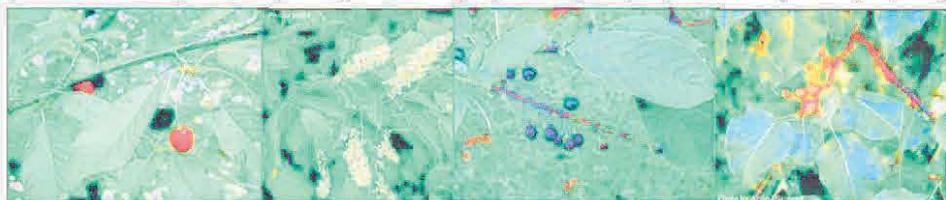
Malus sylvestris
(Pommier commun) TT

Mespilus germanica
(Néflier) NC

Populus nigra
(Peuplier noir) TT

Populus tremula
(Peuplier tremble) TT

Populus canescens
(Peuplier grisard) TT

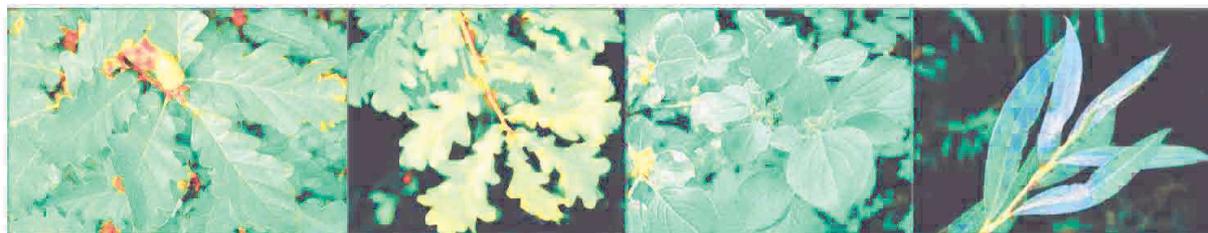


Prunus avium
(Merisier) TT

Prunus padus
(Cerisier à grappes) C

Prunus mahaleb
(Cerisier de Sainte) C

Pyrus communis
(Poirier commun) NC



Quercus petraea
(Chêne sessile) NC

Quercus robur
(Chêne pédonculé) TT

Rhamnus cathartica
(Nerprun purgatif) C

Salix alba
(Saule blanc) TT



Salix atrocinerea
(Saule roux) TT

Salix caprea
(Saule marsault) TT

Salix cinerea
(Saule cendré) TT

Salix fragilis
(Saule cassant) TT



Salix triandra
(Saule à 3 étamines) TT

Sorbus aria
(Alisier blanc) C

Sorbus aucuparia TT
(Sorbier des oiseleurs)

Sorbus domestica TT
(Sorbier domestique)

Sorbus torminalis TT
(Alisier torminal)



Tilia cordata TT
(Tilleul à petites feuilles)

Tilia platyphyllos TT
(Tilleul à grandes feuilles)

Taxus baccata
(If) C

Ulmus minor
(Orme champêtre) C

Ulmus glabra
(Orme des montagnes) TT



Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...

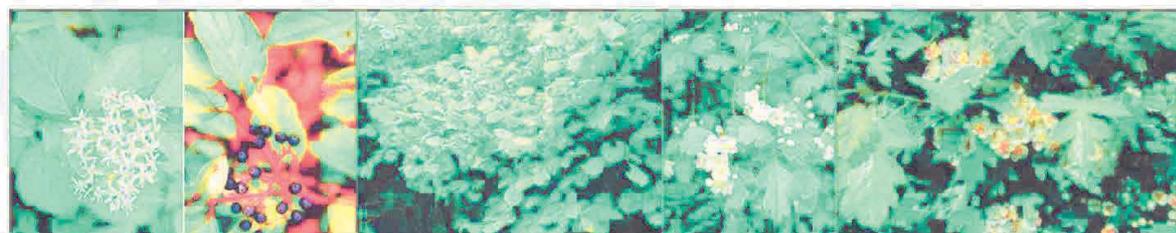


Buxus sempervirens
(Buis commun) TT

Berberis vulgaris
(Epine vinette) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cornus mas
(Cornouiller mâle) TT



Cornus sanguinea
(Cornouiller sanguin) TT

Corylus avellana
(Noisetier) TT

Crataegus laevigata
(Aubépine à un style) TT

Crataegus monogyna
(Aubépine épineuse) TT

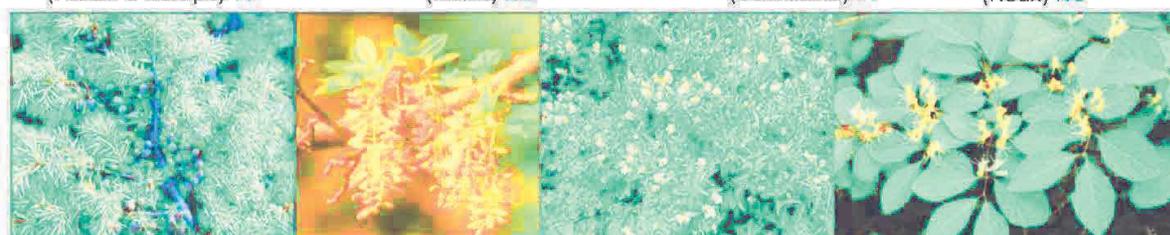


Euonymus europeus
(Fusain d'Europe) TT

Fagus sylvatica
(Hêtre) NC

Frangula alnus
(Bourdaine) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC

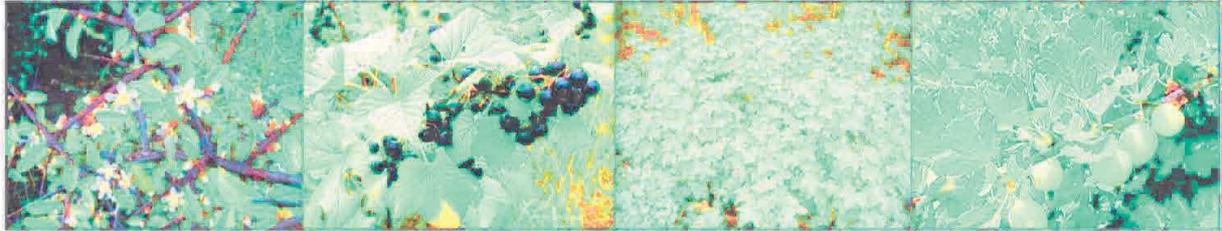


Juniperus communis
(Genévrier commun) TT

Laburnum anagyroides
(Cytise) C

Ligustrum vulgare
(Troène commun) TT

Lonicera xylosteum
(Camérisier à balais) TT

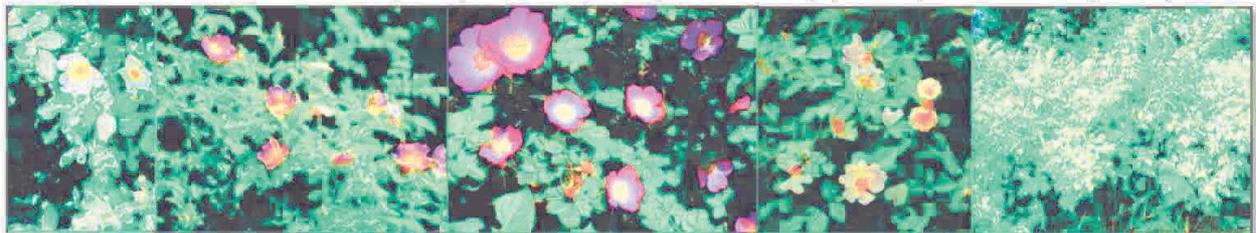


Prunus spinosa
(Prunellier) TT

Ribes nigrum
(Cassis) TT

Ribes rubrum
(Groseillier rouge) TT

Ribes uva-crispa
(Groseillier à maquereau) TT



Rosa arvensis
(Rosier des champs)

Rosa canina
(Eglantier) NC

Rosa rubiginosa
(Eglantier rouge)

Rosa sempervirens
(Rosier toujours vert)

Rubus ideaus
(Framboisier) TT



Ruscus aculeatus
(Fragon petit houx) TT

Sambucus nigra
(Sureau noir) TT

Sambucus racemosa
(Sureau rouge) TT

Sarothamnus scoparius
(Genêt à balais) TT

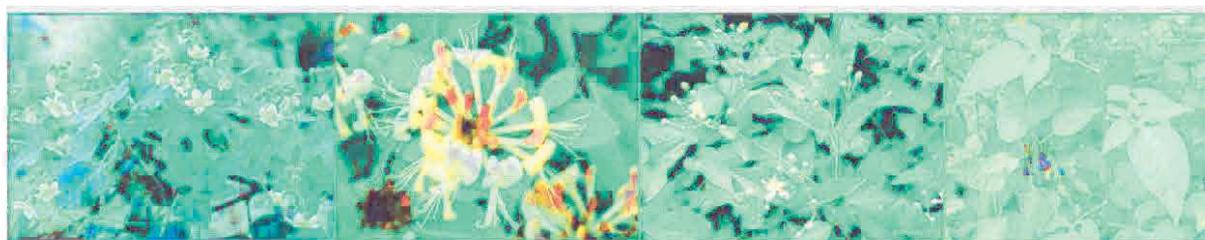


Viburnum lantana
(Viorné lantane) TT

Viburnum opulus
(Viorné obier) TT



Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres

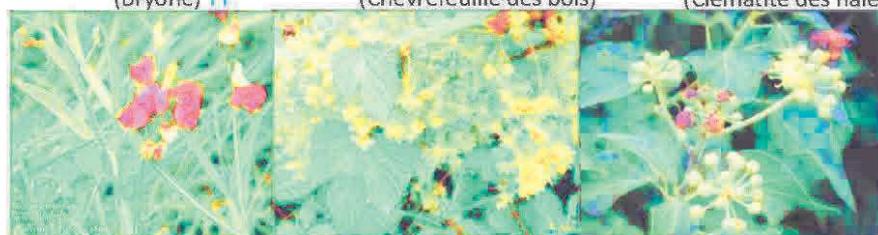


Bryonia cretica
(Bryone) TT

Lonicera periclymenum
(Chèvrefeuille des bois)

Clematis vitalba
(Clématite des haies) TT

Solanum dulcamara
(Douce amère) TT



Lathyrus sylvestris
(Gesse sauvage)

Humulus lupulus
(Houblon) TT

Hedera helix
(Lierre) TT



Rubus fruticosus
(Ronce des bois) TT

Tamus communis
(Tamier commun) C

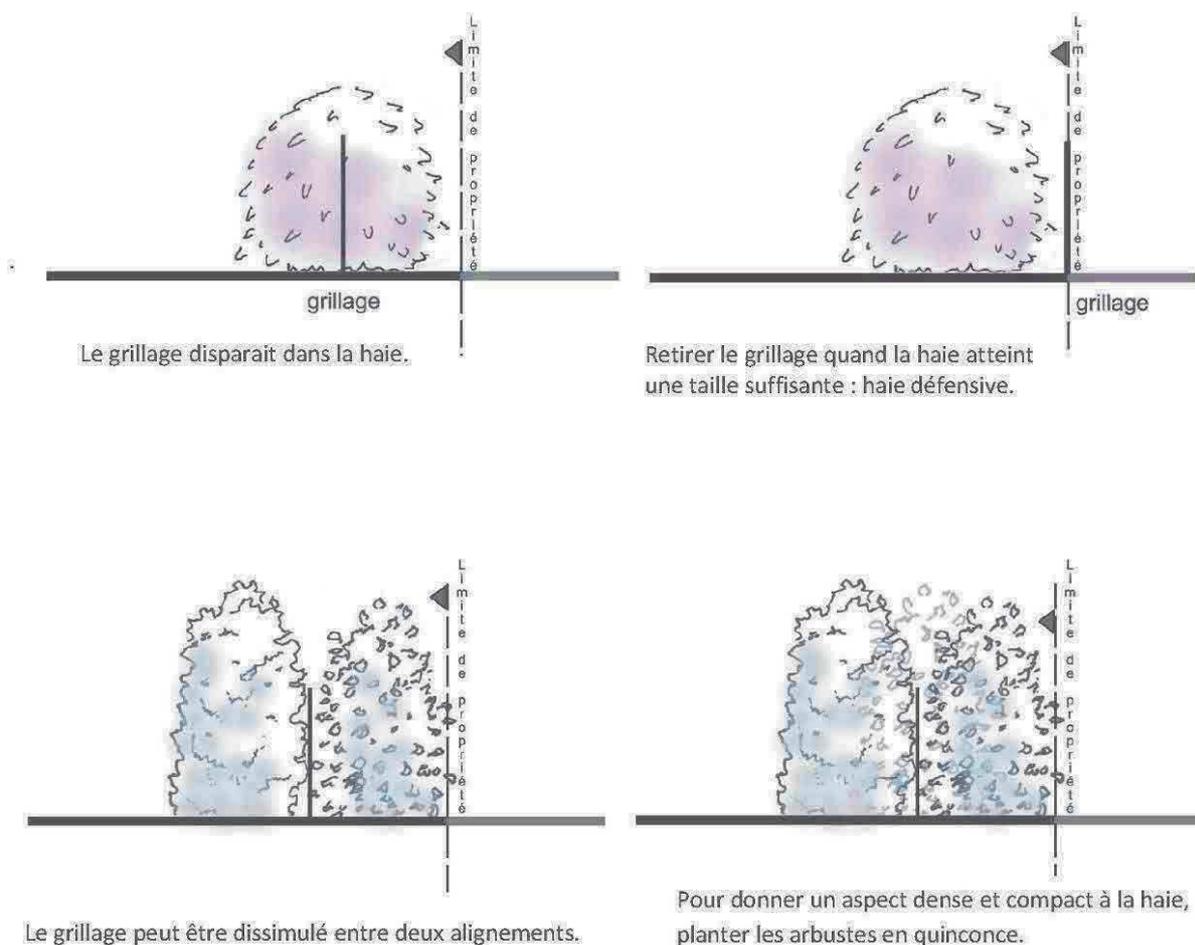
Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.



Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).



Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

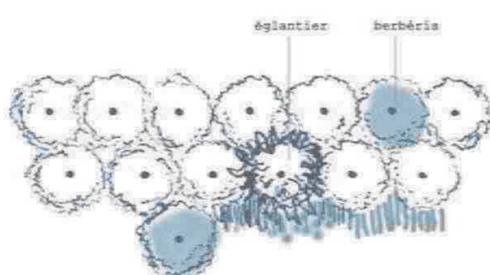
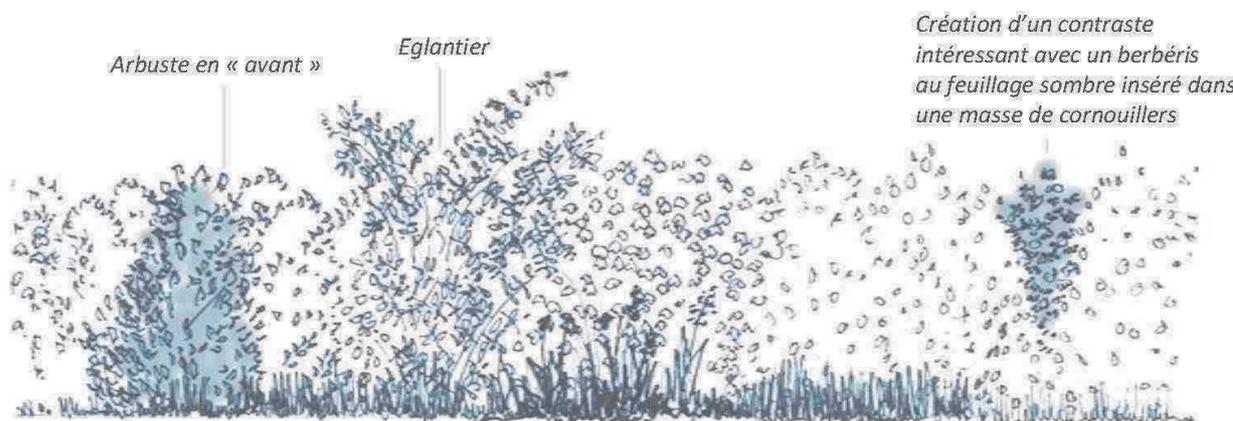


Conseils d'aménagement et d'entretien

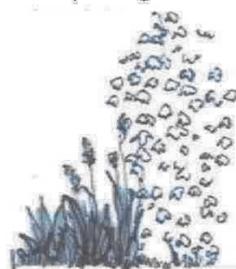
Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

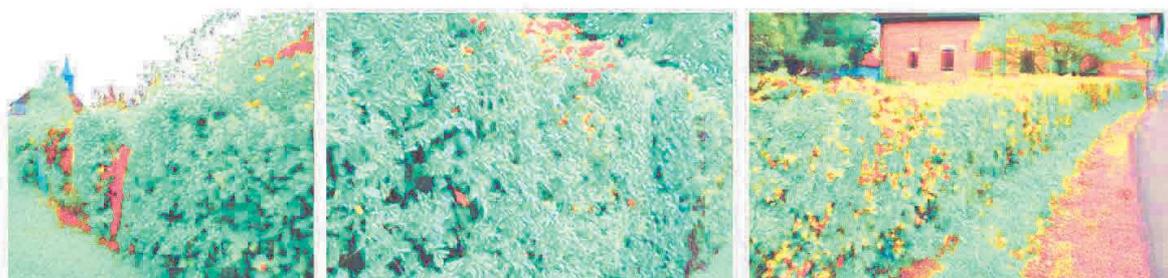
A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.



Vivaces en prolongement



Bande enherbée non fauchée





Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.



Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)

Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)

Centaurea nigra
(Centaurée noire)

Centranthus ruber
(Valériane rouge)

Digitalis purpurea
(Digitale pourpre)

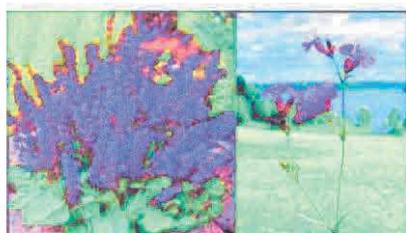


Echium vulgare
(Vipérine)

Knautia arvensis
(Knautie des champs)

Leucanthemum
(Reine marguerite)

Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)



Salvia verticillata
(Sauge verticillée)

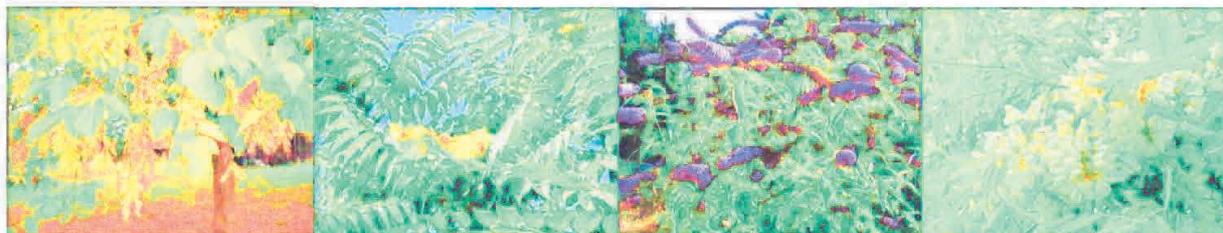
Silene dioica
(Compagnon rouge)



Espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Arbres et arbustes :



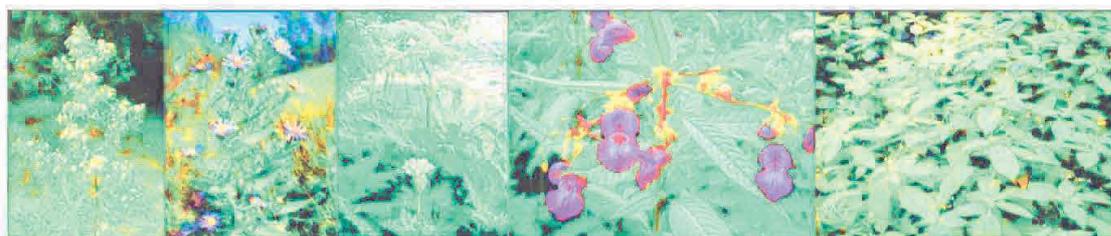
Acer negundo
(Erable negundo)

Ailanthus altissima
(Ailante)

Buddleia davidii
(Arbre à papillons)

Robinia pseudoacacia
(Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :



Aster lanceolatus
(Aster à feuilles lancéolées)

Heracleum montegazzianum
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)



Reynoutria japonica
(Renouée du Japon)

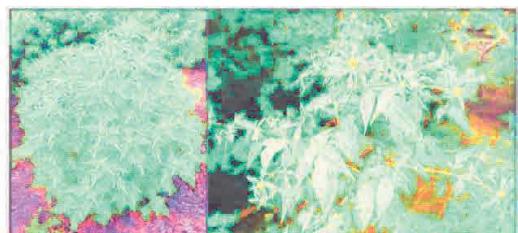
Reynoutria sachalinensis
(Renouée de Sakhaline)

Rudbeckia laciniata
(Rudbeckie laciniée)

Senecio inaequidens
(Séneçon du Cap)

Solidago gigantea
(Solidage glabre)

Plantes annuelles :



Ambrosia artemisiifolia
(Ambrosie à feuilles d'Armoise)

Bidens frondosa
(Bident à fruits noirs)



Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Listing des plantes invasives Plantes à proscrire totalement

Nom usuel	Nom latin	Nom usuel	Nom latin
Ailante glanduleuse ou faux vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>	Jussie à grande fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Jussie rampante ou péploïde	<i>Ludwigia peploides</i>
Amorphe buissonnante	<i>Amorpha fruticosa</i>	Lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i>
Aster	<i>Aster novi-belgii</i>	Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i>
Aster à feuilles lancéolées	<i>Symphotrichum lanceolatum</i>	Mimosa	<i>Acacia dealbata</i>
Balsamine de Balfour	<i>Impatiens balfourii</i>	Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>	Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>
Balsamine du Cap	<i>Impatiens capensis</i>	Paspale distique	<i>Paspalum distichum</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Bident à fruit noirs	<i>Bidens frondosa</i>	Renouée de Sakhaline	<i>Fallopia sachalinensis</i>
Buddleia de David	<i>Buddleja davidii</i>	Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>	Renouée hybride	<i>Fallopia x-bohemica</i>
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>	Rhododendron	<i>Rhododendron ponticum</i>
Élodée du Nuttal	<i>Elodea nuttallii</i>	Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>	Séneçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Faux-Indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>	Solidage géant	<i>Solidago gigantea</i>
Fougère aquatique Azolla	<i>Azolla filiculoides</i>	Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>	Verge d'Or ou solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Impatiente glanduleuse	<i>Impatiens glandulifera</i>	Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i>

Plantes invasives potentielles

Nom usuel	Nom latin	Nom usuel	Nom latin
Ail à trois angles	<i>Allium triquetrum</i>	Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Canne de Provence	<i>Arundo donax L.</i>	Lentille d'eau rouge	<i>Lemna turionifera</i>
Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i>	Lysichite jaune, Faux Arum, Lysichiton américain	<i>Lysichiton americanus</i>
Chèvrefeuille d'Henry	<i>Lonicera henryi</i>	Mahonie	<i>Mahonia aquifolium</i>
Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i>	Orpin bâtard	<i>Sedum spurium</i>
Cornouiller soyeux	<i>Cornus sericea</i>	Renouée de l'Himalaya	<i>Polygonum polystachyum</i>
Duchesnée des Indes (ou Fraisier des Indes)	<i>Duchesnea indica (autrefois dite Potentilla indica)</i>	Ronce d'Arménie	<i>Rubus armeniacus</i>
Egéria	<i>Egeria densa ou Elodea densa</i>	Rudbéckie laciniée	<i>Rudbeckia laciniata</i>
Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Souchet comestible	<i>Cyperus esculentus</i>
hybrides de chiendent	<i>Elytrigia sp.</i>	Spartine de Townsend	<i>Spartina townsendii</i>
Jacinthe d'eau	<i>Eichornia crassipes</i>	Sumac de Virginie	<i>Rhus typhina</i>



9.2/ LES PALETTES DE COULEUR DES MATERIAUX

Commune de Courteranges Couleurs des enduits : teintes RAL Annexe - Article UA11



Beige vert		RAL 1000
Blanc perlé		RAL 1013
Ivoire		RAL 1014
Ivoire clair		RAL 1015
Blanc crème		RAL 9001
Blanc gris		RAL 9002

Commune de Courteranges

Couleurs des huisseries, menuiseries : teintes RAL

Annexe - Article UA11



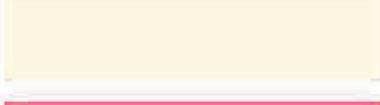
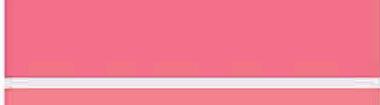
Vert blanc RAL 6019		Brun de sécurité RAL 8002
Vert pâle RAL 6021		Brun argile RAL 8003
Bleu pigeon RAL 5014		Brun fauve RAL 8007
Télégris 1 RAL 7045		Brun chocolat RAL 8017
Gris soie RAL 7044		Brun rouge RAL 8012
Gris pierre RAL 7030		Beige RAL 1001
		Jaune sable RAL 1002

Commune de Courteranges

Couleurs des enduits : teintes RAL

Annexe - Article UC11



Gris clair RAL 7035		Beige vert RAL 1000	
Gris platine RAL 7036		Blanc perle RAL 1013	
Gris poussière RAL 7037		Ivoire RAL 1014	
Gris agate RAL 7038		Ivoire clair RAL 1015	
Gris quartz RAL 7039		Blanc crème RAL 9001	
Gris fenêtre RAL 7040		Blanc gris RAL 9002	
Gris trafic A RAL 7042		Rouge pourpre RAL 3004	
Gris trafic B RAL 7043		Rouge vin RAL 3005	
Gris soie RAL 7044		Rouge noir RAL 3007	
Télé gris 1 RAL 7045		Rouge oxyde RAL 3009	
Télé gris 2 RAL 7046		Rouge brun RAL 3011	
Télé gris 4 RAL 7047		Rouge beige RAL 3012	
		Rouge tomate RAL 3013	
		Vieux rose RAL 3014	

Commune de Courteranges

Couleurs des huisseries, menuiseries : teintes RAL

Annexe - Article UC11



Vert blanc RAL 6019			Brun de sécurité RAL 8002
Vert pâle RAL 6021			Brun argile RAL 8003
Vert menthe RAL 6029			Brun fauve RAL 8007
Vert mousse RAL 6005			Brun chocolat RAL 8017
Bleu saphir RAL 5003			Brun rouge RAL 8012
Bleu pigeon RAL 5014			Beige RAL 1001
Gris anthracite RAL 7045			Jaune sable RAL 1003
Gris ardoise RAL 7015			Beige RAL 1013
Télégris 1 RAL 7045			Blanc pur RAL 9010
Gris soie RAL 7044			
Gris clair RAL 7035			
Gris RAL 7036			

9.3/ PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L111-6-1

- *Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (M)*
- *Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (V)*

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Le plan local d'urbanisme peut augmenter ce plafond pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2016.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ARTICLE L332-7-1

- *Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)*
- *Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)*

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-12 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

9.4/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

Il est convenu qu'une :

- **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant une pièce de vie. Qu'elle corresponde à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante,
- **dépendance** est une construction accolée à la construction principale, mais qui n'est pas une pièce de vie,
- **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur le même terrain. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), une dépendance, un local technique. Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.