



Pièce 3 : Règlement écrit



Urbanisme

Plan Local



Date de prescription : 10 octobre 2016

Précisé : 16 janvier 2017

Date Arrêt-projet : 19 juin 2023

Mise à l'enquête publique en date du : 13 novembre 2023

Date approbation : 12 février 2024

SOMMAIRE

ZONES URBAINES	3
A. ZONE UA.....	4
B. ZONE UB.....	24
C. ZONE UE.....	44
D.ZONE UM.....	56
ZONES A URBANISER	72
E. ZONE 1AUH.....	73
F. ZONE 1AUM.....	91
ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....	105
ZONES AGRICOLES	106
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	121
ANNEXES.....	137
1 NUANCIER INTERCOMMUNAL DU SUD MESSIN	138
2 LISTE DES VEGETAUX PRECONISES	141
3 LISTE DES ESPECES INVASIVES.....	150
4 DEFINITION/LEXIQUE	152
5 MATERIAUX BIOSOURCES.....	161

ZONES URBAINES

Article R151-18 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

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

La commune de Verny distingue plusieurs zones U :

- Zone UA correspondant au noyau ancien de la commune
- Zone UB correspondant aux faubourgs et comprenant 3 sous-secteurs -UBa, UBb et Ubc)
- Zone UE correspondant aux équipements publics
- Zone UM correspondant aux secteurs urbains mixtes

Pour rappel, dans le cadre de travaux : les clôtures, ravalement et démolition sont soumises à autorisation (voir annexe du PLU)

A. ZONE UA

La zone UA correspond au noyau ancien de la commune qui, compte tenu de son caractère, mérite une réglementation particulière. Elle comprend un bâti ancien au sein duquel se sont édifiées quelques constructions récentes. Elle est affectée essentiellement à l'habitat mais aussi aux services, commerces et activités.

Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

La zone UA correspond aux rues citées ci-après :

- Rue nationale (de l'intersection avec la rue de la Plénière jusqu'à l'intersection de la rue de la Fontaine et de la mairie),
- Rue de Metz,
- Rue des Chenevières (jusqu'à la zone UE)
- Rue de la mairie,
- Rue du Révérend-Père Mangin,
- Rue du Château,
- Cour du Château,
- Rue de la gare (jusqu'au l'intersection avec la rue d'Avigy).

Au sein de la zone UA, les constructions les plus proches de la RD 913 et conformément à l'arrêté n°2014/DDT-OBS-01 devront présenter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté annexé au présent PLU).

Cette zone est sujette au risque de retrait gonflement des argiles.

UA - Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓ UA	
	Exploitation forestière	✓ UA		
Habitation	Logement			✓ UA
	Hébergement		✓ UA	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		✓ UA	
	Restauration		✓ UA	
	Commerce de gros	✓ uA		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓ UA	
	Hôtels		✓ UA	
	Autres hébergements touristiques	✓ UA		
	Cinéma		✓ UA	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓ UA

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ UA
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓ UA
	Salles d'art et de spectacles			✓ UA
	Equipements sportifs			✓ UA
	Autres équipements recevant du public			✓ UA
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ UA		
	Entrepôt		✓ UA	
	Bureau			✓ UA
	Centre de congrès d'exposition			✓ UA

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les installations soumises à autorisation au titre des installations classées. • Les antennes relais téléphoniques 	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement de caravanes • Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ **Constructions**

Exploitations agricoles :

- Les constructions, à condition qu'elles constituent une extension d'une construction de destination identique existante.

Commerces et activités de services :

- Les constructions et installations, à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.)

❖ **Types d'activité, usages et affectations des sols**

- Le stationnement de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le même terrain que celui de la résidence principale ou secondaire du propriétaire de ladite caravane.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les tours et pylônes hertziens dans les conditions de la circulaire du 29 juin 1973.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

1. En cas de réalisation de 3 logements et plus :
 - Au moins 30 % des logements doivent être des logements ≤ 60 m² de surface de plancher,
 - Le nombre de logements ≤ 60 m² est arrondi à l'entier inférieur sans pouvoir être inférieur à 1.

UA - *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

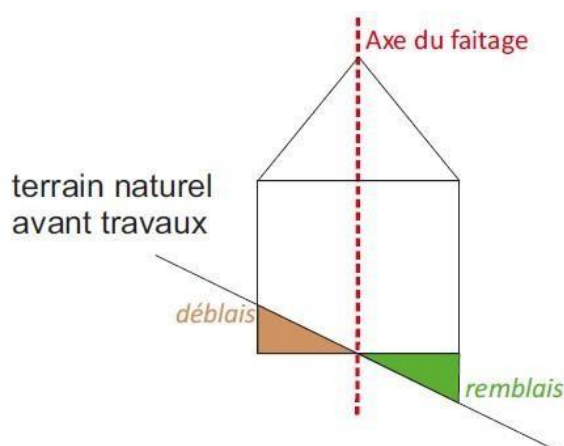
Les dispositions de ce présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de ce chapitre, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Article 4. Hauteur des constructions

1. Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain naturel, au droit des façades, avant tout travaux jusqu'au faitage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Les cotes du terrain naturel le plus élevé et le moins élevé au pied de la construction devront figurer au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

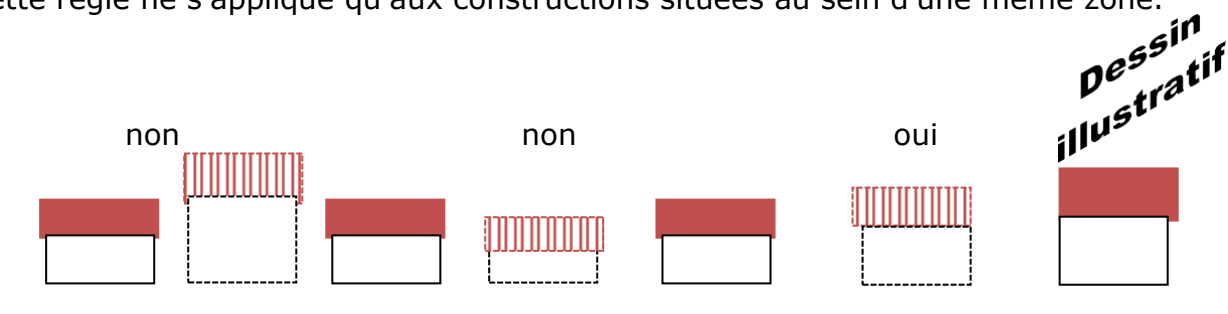


3. Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...

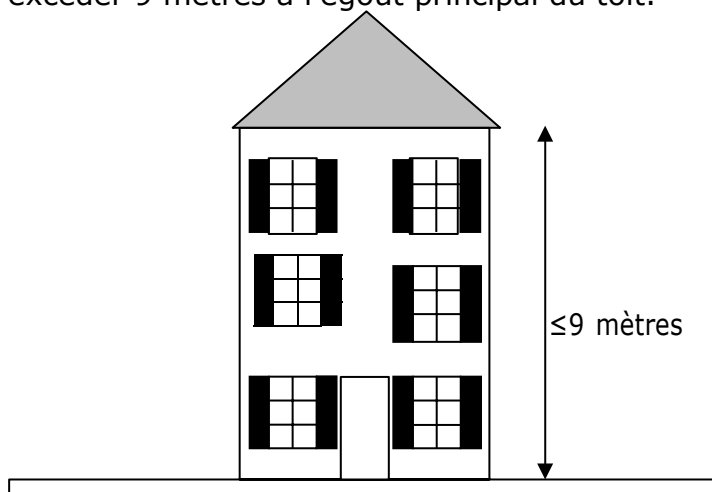
- La hauteur de tout point d'une construction principale, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage, ne pourra être inférieure à celle de l'immeuble principal voisin le plus bas, ni excéder celle de l'immeuble principal voisin le plus élevé, ces immeubles présentant leurs façades principales du même côté de la voie.

Dans le cas où il n'est pas possible de prendre référence sur les constructions des terrains adjacents, se référer au point 5.

Cette règle ne s'applique qu'aux constructions situées au sein d'une même zone.



- Dans tous les cas, la hauteur des constructions principales, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder R+2 avec possibilité d'aménager les combles sans pouvoir excéder 9 mètres à l'égout principal du toit.



- La hauteur maximale des annexes ne peut dépasser 5 mètres au faitage ou à l'acrotère ramenés à 3.5 mètres au faitage ou à l'acrotère en cas d'implantation de ladite annexe en limite séparative.
- Les carports ne sont pas règlementés.
- Les dépendances et extensions ne pourront avoir une hauteur supérieure au bâtiment auquel elles s'accrochent.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle

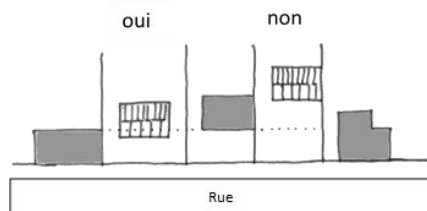
construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

Article 5. Volumétrie et implantation des constructions

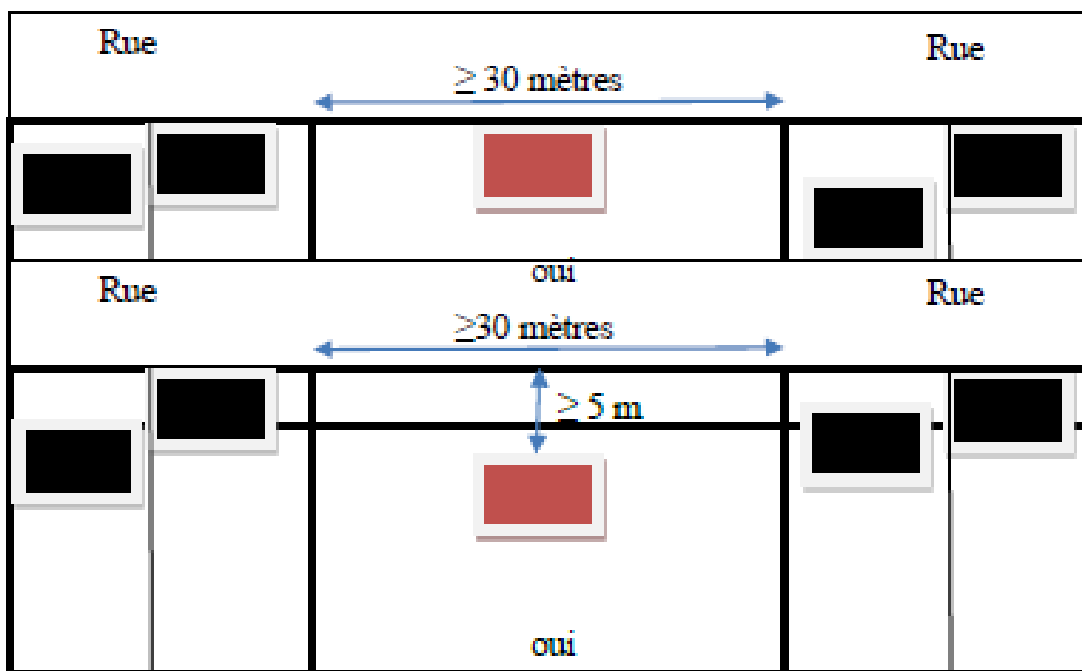
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article 5 sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

❖ **Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :**

1. Le long de l'axe repéré au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à l'alignement
2. La façade principale sur rue de desserte des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.



Dans le cas où il n'est pas possible de prendre référence sur les constructions des terrains adjacents ainsi que pour les terrains possédant un linéaire sur rue de 30 mètres et plus, la construction principale s'implantera à l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres.

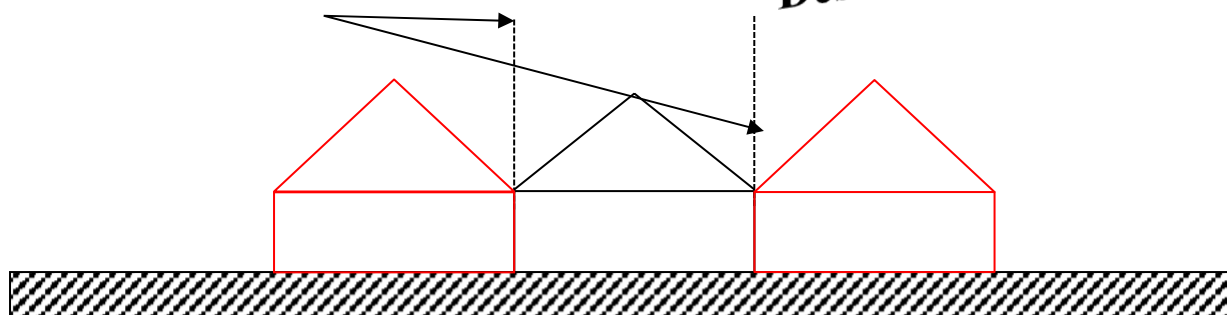


❖ **Par rapport aux limites séparatives :**

3. Les constructions doivent s'implanter :

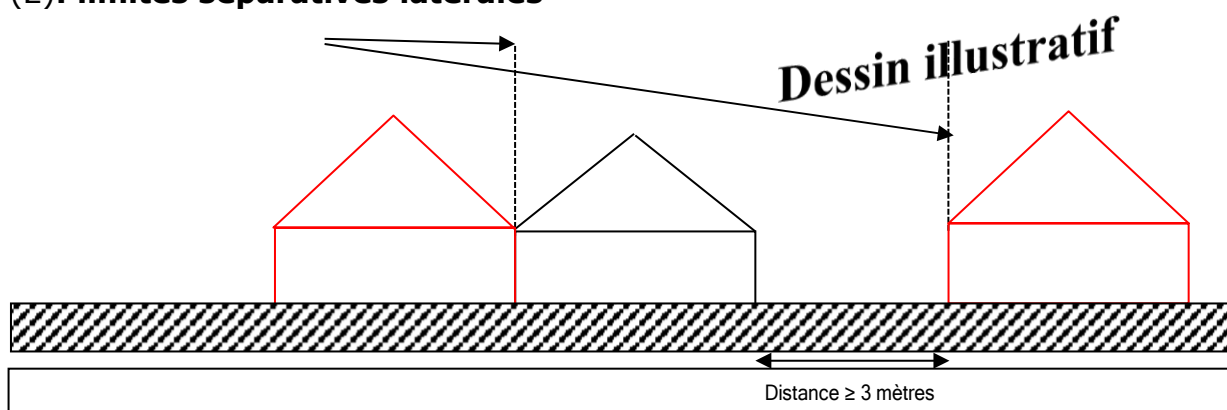
- Soit en ordre continu, d'une limite séparative latérale aboutissant aux rues à l'autre (1). Cette disposition est obligatoire pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres.

(1): limites séparatives latérales *Dessin illustratif*



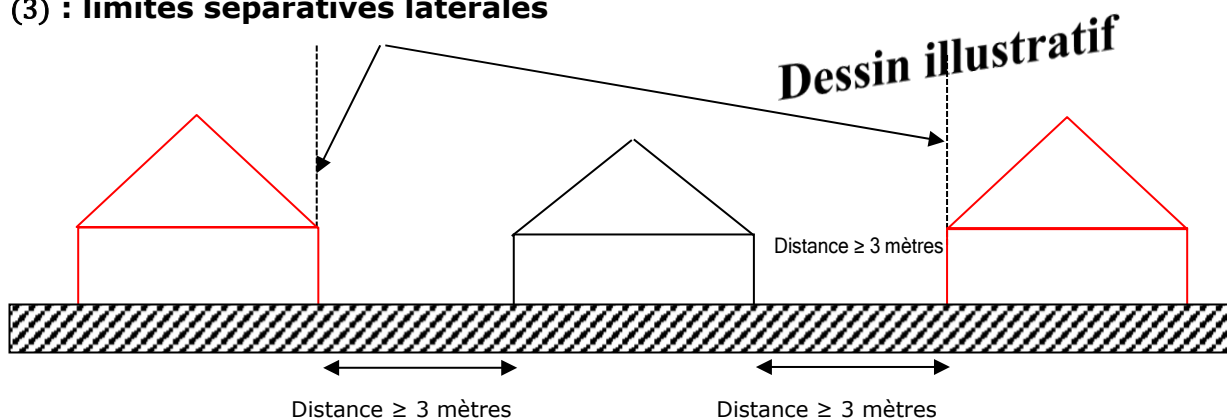
- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales aboutissant à la rue (2), en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à 3 mètres.

(2): limites séparatives latérales



- Soit en retrait des limites séparatives latérales aboutissant aux rues (3), en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à 3 mètres.

(3) : limites séparatives latérales

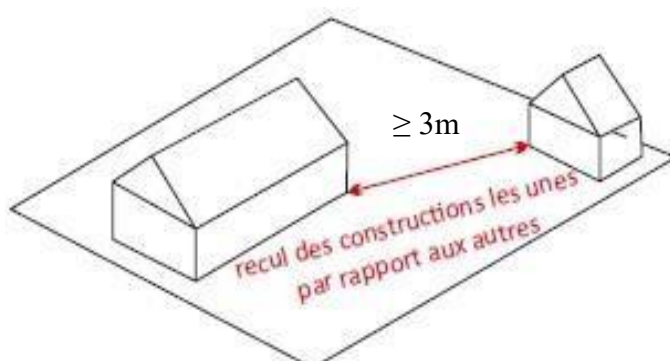


De plus, les abris de jardin et les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Cette règle peut être appliquée différemment selon la configuration des limites séparatives. Les piscines sont exclues.

❖ **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

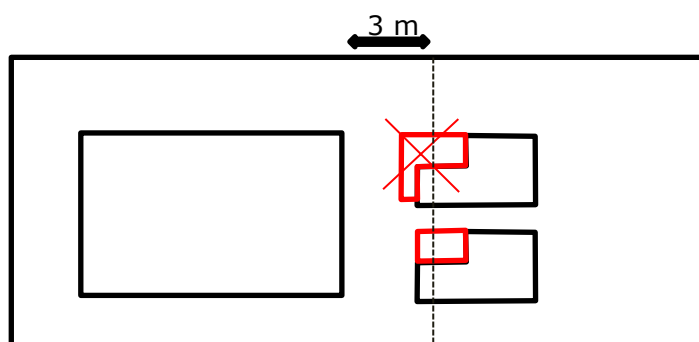
Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les abris de jardins et les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, ni pour les piscines.



Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements ou extensions d'une construction existante non-conforme, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.



Dessin illustratif

2. A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

❖ **Emprise au sol**

Non réglementé.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de ce présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
2. Toute architecture traditionnelle étrangère au territoire est proscrite (chalet, mas provençal, etc.).
3. Les formes et matériaux utilisés devront être en harmonie avec le tissu existant afin de ne pas créer un visuel trop éloigné.
4. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés¹ en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Article 6. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions (bâtiments et leurs annexes)

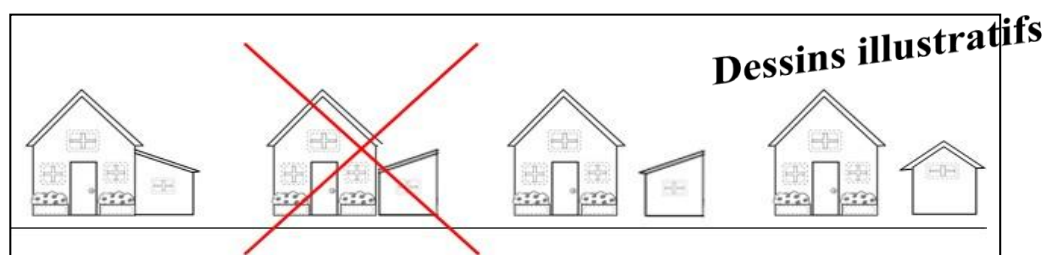
❖ Forme :

Toitures :

1. Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums présentant une faible pente ou un toit plat.

¹ Voir annexe définition

2. Toutefois, les annexes, extensions ou dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan et présenter une pente moindre sans toutefois être inférieure à 15°.
3. De même, pour lesdites annexes, extensions ou dépendances inférieures à 20 m² de superficie de plancher, les toitures terrasses sont autorisées.
4. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment (couleurs, encadrements, ouvertures...).

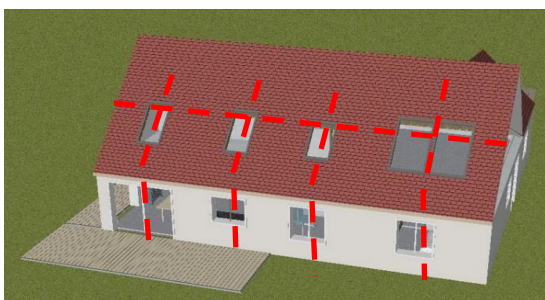


5. A noter que pour les serres, vérandas et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux dispositions précédentes.
6. Le faitage principal de la construction principale devra-t-être parallèle à la voie avec une tolérance de 15° en fonction de la voie desservant la façade principale.
7. Ces prescriptions sur les toitures ne s'appliquent pas aux constructions initialement non conformes à condition de ne pas augmenter cette non-conformité.

❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures :

1. Les matériaux de couverture devront s'apparenter aux toitures existantes (les couleurs rouge foncé à brun rouge seront autorisés). sauf pour les vérandas, les serres, les parties de toiture vitrées, les abris de piscine, pergola, les annexes de moins de 20 m² de superficie de plancher. Les réfections ou extension de constructions existantes doivent respecter les caractéristiques de toitures déjà présentes.
2. Pour toute nouvelle construction, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs, si ces dernières existent. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
3. Pour les constructions existantes, une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.



OUI



NON

Bâtiments/parements extérieurs :

1. Les couleurs des façades devront correspondre au nuancier de la Communauté de communes du Sud Messin et se rapprocher des teintes existantes.
2. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton, etc.) est interdit.
3. Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois, etc.) doivent être conservés, restaurés et laissés apparents.
4. Concernant les bâtiments principaux d'habitation, leurs extensions, annexes et dépendances, les bardages métalliques sont interdits.
5. Toutefois, les abris de jardins en tôle bac-acier de moins de 10 m² de surface de plancher sont autorisés à condition d'être dans les tons bruns, crème ou gris.
6. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les pergolas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires, etc. qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture, sans saillie. Ils doivent être installés en partant de l'égout du toit.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires : dans ce cas, une délimitation du domaine public et du domaine privé est à réaliser par un élément linéaire minéral.
2. Dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures pourra être ramenée à 1 mètre maximum et les clôtures sur murs de soutènement pourront être interdites si les dits murs de soutènement dépassaient 1m.
3. Les clôtures sur rue de la façade principale seront constituées :
 - soit d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit

(selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe).

- soit d'un mur plein, maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale) ne dépassant pas 1,5 mètre de hauteur.
- 4. Les autres clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
- 5. La règle des hauteurs de clôture ne s'applique pas aux murs de soutènement
- 6. Les clôtures en limites séparatives avec les zones N devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
- 7. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.
- 8. L'utilisation de panneau en bois ou en matériau composite, ou de grillage rigide avec lames occultantes est autorisée pour les clôtures en limite séparative, à l'exception des clôtures limitrophes en zone naturelle (N).
- 9. Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et être transparente hydrauliquement.
- 10. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
- 11. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures existantes initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Pour les constructions nouvelles, un minimum de :
 - 40 % de la surface doit être non-imperméabilisée pour les unités foncières de 400m² ou plus. Ces 40% devront être en espaces de pleine terre (dont la définition figure en annexe) ;
 - 30 % de la surface doit être non-imperméabilisé pour les unités foncières de moins de 400m². Ces 30% devront être en espaces de pleine terre (dont la définition figure en annexe).
2. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, un pourcentage inférieur à 30% est admis pour permettre une extension, une annexe ou une dépendance, sans pour autant être inférieur à 20%.

3. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés ou plantés sur un minimum de 30 % de leur superficie et à raison d'un arbre ou arbuste au moins par 150 m² de cette surface.
4. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe
5. L'introduction d'espèces invasives avérées, dont la liste figure en annexe, est interdite.
6. Les composteurs, poubelles, conteneurs et les citernes eau, fioul, gaz, etc. ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

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

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. De manière générale, les aires de stationnement doivent être perméables et permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
2. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les véhicules motorisés :

3. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

Construction à usage d'habitation :

- Il sera créé au moins 3 places de stationnement par logement.

Construction à usage d'hébergement :

- Il sera créé une place de stationnement par logement à usage d'hébergement

Construction à usage de commerce de détail et commerce de gros :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de vente de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage de restauration :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 6 m² de surface de salle de restaurant. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Ces règles ne s'appliquent pas pour toute activité comptant moins de 150 m² de superficie de plancher

De plus, pour toutes les autres constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins effectifs du projet, évalués sur la durée de stationnement, sur le nombre de personnes accueillies dans les constructions, sur la base du classement ERP.

4. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
5. Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques sont à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.
6. Toute personne qui construit soit :
 - Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- a. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- b. sans obstacle ;
- c. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que

des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

UA - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

Article 11. Accès

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

1. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie, ...), et présenter une largeur d'au moins 3.5 m.
3. Les accès sur les voies publiques doivent être stabilisés.
4. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, rural, voie enherbée, ...) est interdite.

Article 12. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. L'emprise de ces voies sera d'au moins :
 - 3.5 m en cas de sens unique
 - 7 m pour les voies en double sens

3. La trame douce doit notamment être assurée et continue.
4. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tout véhicule puisse opérer aisément un demi-tour (place de retournement par exemple...).

Article 13. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Généralité

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

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

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

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

Article 14. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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

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

Article 15. Assainissement

1. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Article 16. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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

Article 17. Eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

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

Article 18. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques en fonction des normes techniques existantes à la date des travaux.

B. ZONE UB

La zone UB correspond aux faubourgs mais également aux extensions récentes de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, mais aussi aux services, commerces et activités.

Elle est divisée en deux sous-secteurs :

UBa qui correspond principalement à de l'habitat type pavillonnaire (rues de Laurilla, de la gare (jusqu'à l'intersection avec la rue d'Avigy), d'Avigy, Claude Obelliane, François Munier, de Fériet, Prost, du Château (de l'intersection avec la rue d'Avigy à l'intersection avec la rue du Fort), d'Orceval, des Bagrasses, des Sources, de la Bergerie, de Lorraine, des Chenevières, des Acacias, Plénière, Nationale (de l'intersection de la Plénière jusqu'au collège), clos du Parc, chemin de Ronfousse, places de la Tour en Bois, de la Garenne, et de la Horgne

- UBb qui correspond principalement à de l'habitat type collectif
- UBc qui correspond à l'éco-lotissement la Ronceraie

Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article 5 sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

Au sein de la zone UBa et UBc, les constructions les plus proches de la RD 913 et conformément à l'arrêté n°2014/DDT-OBS-01 devront présenter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté annexé au présent PLU).

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

UB - Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions.	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc		
	Exploitation forestière	✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc		
Habitation	Logement			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Hébergement			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc	
	Restauration			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Commerce de gros	✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc

UB

	Hôtels			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Autres hébergements touristiques			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Cinéma			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Salles d'art et de spectacles			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Equipements sportifs			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Autres équipements recevant du public			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc		
	Entrepôt	✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc		
	Bureau			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc
	Centre de congrès et d'exposition			✓ UBa ✓ UBb ✓ UBc

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les installations soumises à autorisation au titre des installations classées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement de caravanes • Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Artisanat, et commerce de détail :

- Les constructions et installations, à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.)

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

- Le stationnement de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le même terrain que celui de la résidence principale ou secondaire du propriétaire de ladite caravane.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les tours et pylônes hertziens dans les conditions de la circulaire du 29 juin 1973

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

En cas de réalisation de 3 logements et plus :

- Au moins 30 % des logements doivent être des logements $\leq 60 \text{ m}^2$ de surface de plancher,
- Le nombre de logements $\leq 60 \text{ m}^2$ est arrondi à l'entier inférieur sans pouvoir être inférieur à 1.

UB - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

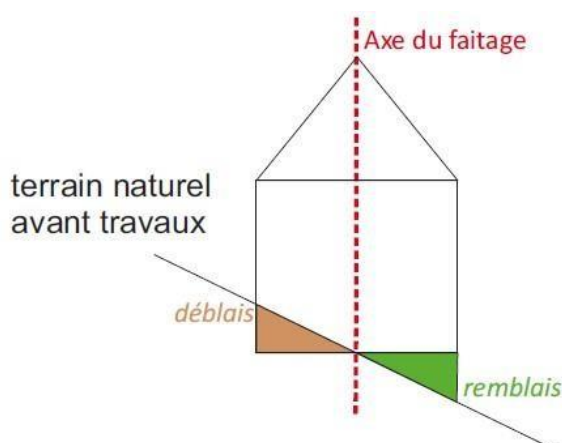
Les dispositions de ce présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de ce chapitre, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

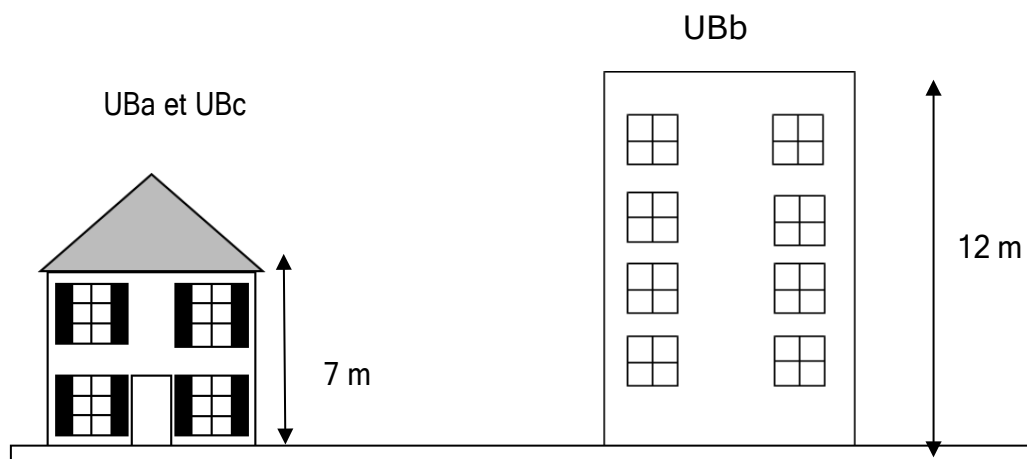
Article 4. Hauteur des constructions

1. Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain naturel, au droit des façades, avant tout travaux jusqu'au faitage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



3. Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...
4. En UBa et UBc, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser R+2 avec possibilité d'aménager les combles sans pouvoir excéder 9 mètres à l'acrotère.
5. En UBb, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne

doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.



6. La hauteur maximale des annexes ne peut dépasser 5 mètres au faitage ou à l'acrotère ramenés à 3.5 mètres au faitage ou à l'acrotère en cas d'implantation de ladite annexe en limite séparative.
7. Les carports ne sont pas règlementés.
8. Les dépendances et extensions ne pourront avoir une hauteur supérieure au bâtiment auquel elles s'accolent.

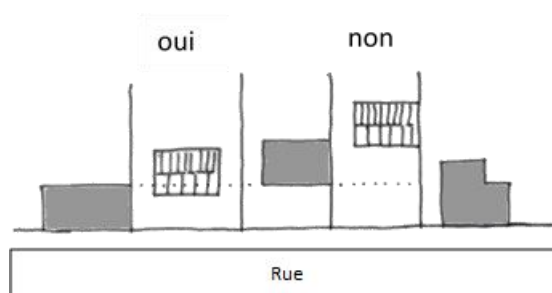
Ces règles ne s'appliquent pas :

9. Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
10. A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

Article 5. Volumétrie et implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

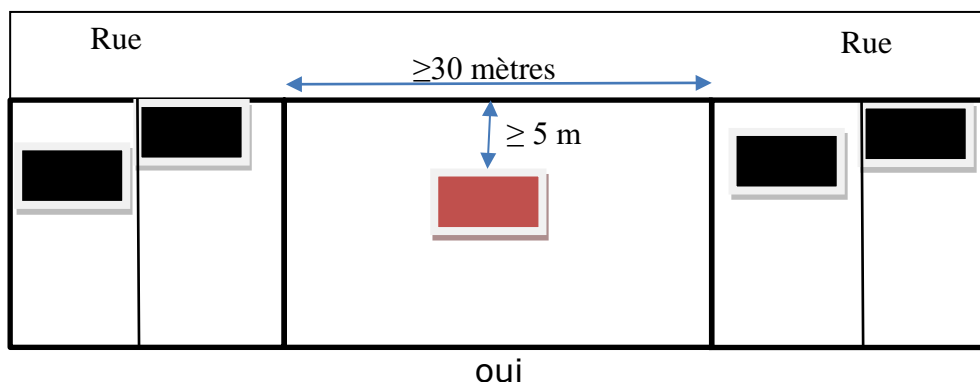
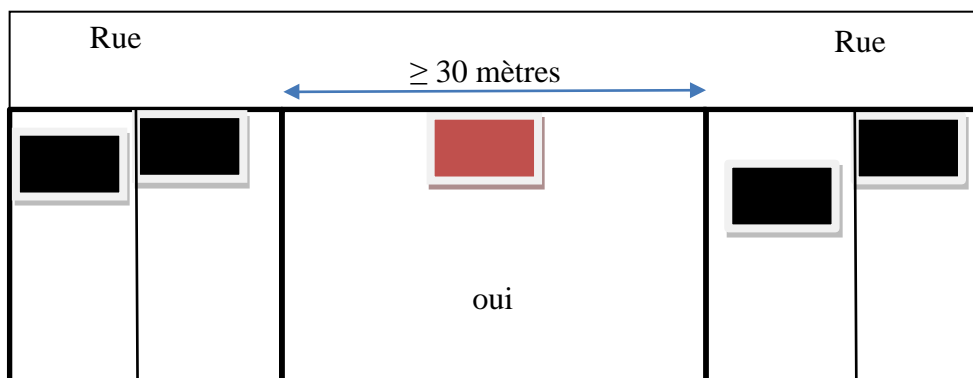
1. La façade principale (avec porte d'entrée) sur rue de desserte des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches du même côté de rue.



Dans le cas où il n'est pas possible de prendre référence sur les constructions des

terrains adjacents ainsi que pour les terrains possédant un linéaire sur rue de 30 mètres et plus, la construction principale s'implantera à l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres.

Dessins illustratif



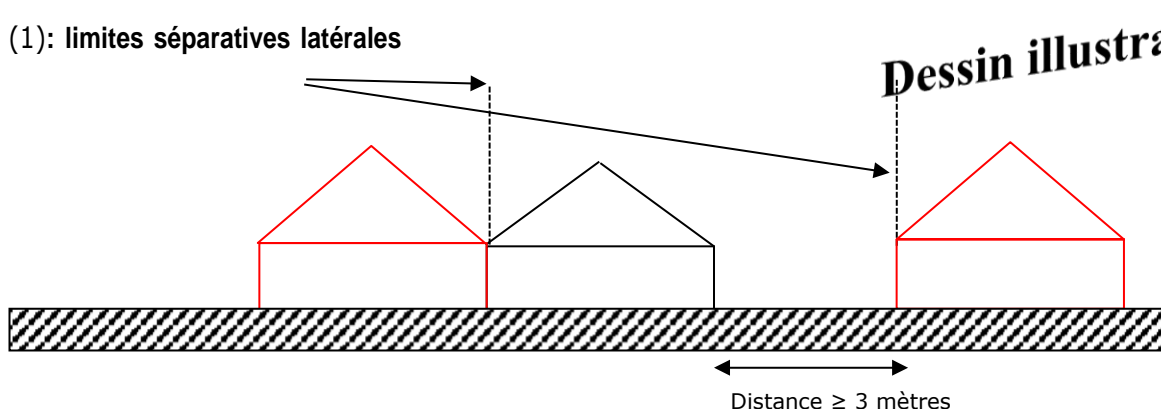
2. En UBa, Les constructions principales d'habitation sont autorisées en second rang. Leur façade devra se situer au sein d'une bande de constructibilité de 35 mètres de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie publique.

❖ **Par rapport aux limites séparatives :**

3. En UBa et UBc, les constructions doivent s'implanter :

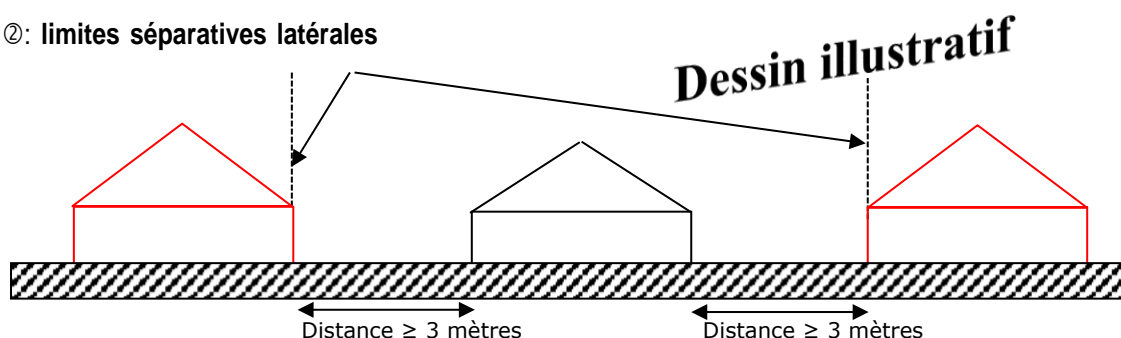
Soit sur au moins une des limites séparatives latérale aboutissant à la rue (1), en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à 3 mètres.

(1): limites séparatives latérales



Soit en retrait des limites séparatives latérales aboutissant aux rues (2), en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à 3 mètres.

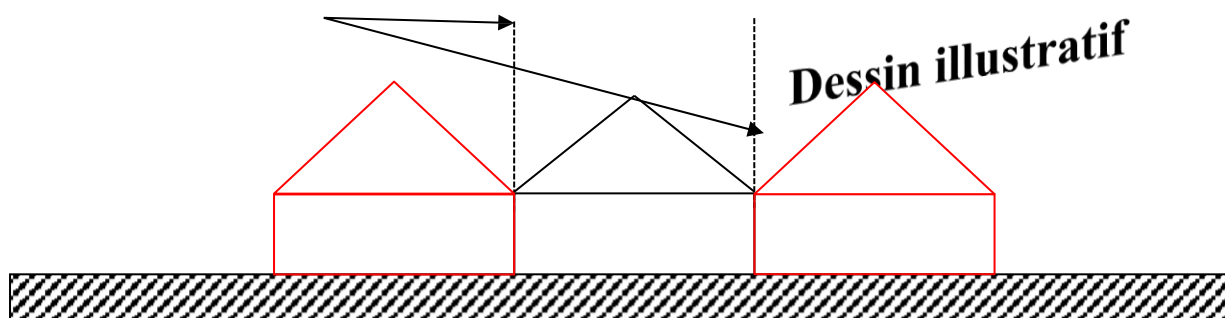
②: limites séparatives latérales



4. En UBb, les constructions doivent s'implanter :

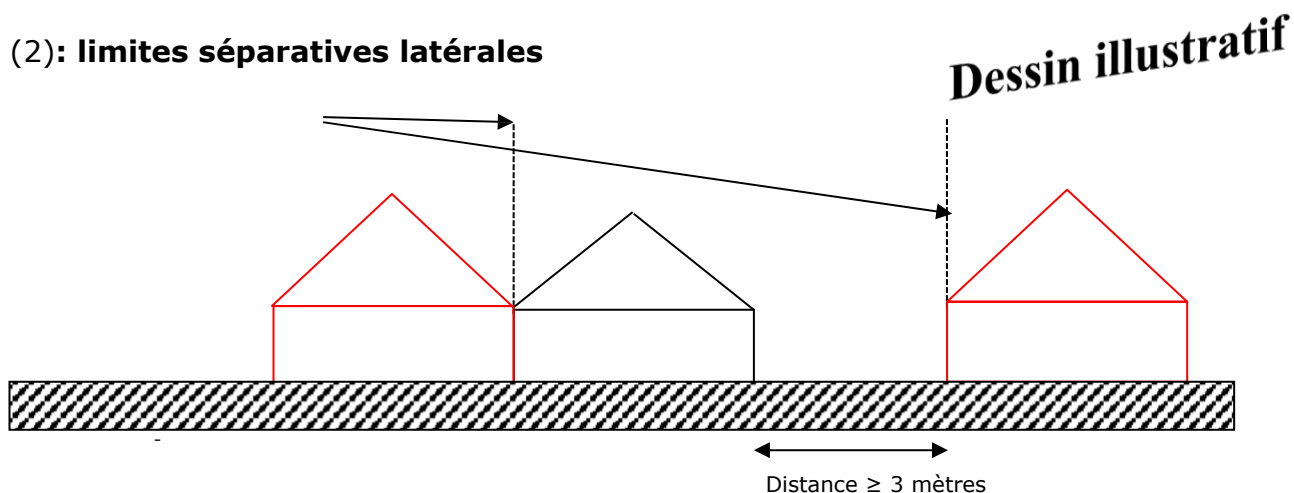
- Soit en ordre continu, d'une limites séparatives latérales aboutissant aux rues à l'autre (3). Cette disposition est obligatoire pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres.

(1): limites séparatives latérales



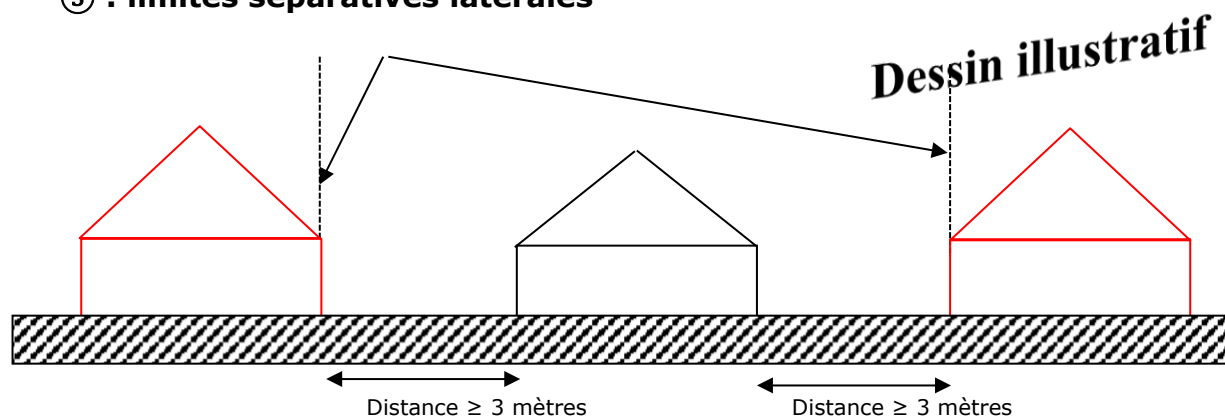
- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales aboutissant aux rues (2), en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui devra être égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

(2): limites séparatives latérales



Soit en retrait des limites séparatives latérales aboutissant aux rues ③, en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui devra être égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

③ : limites séparatives latérales

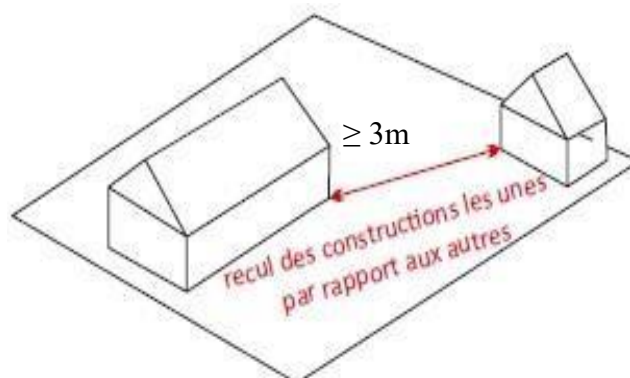


De plus, les abris de jardin et les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

❖ Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

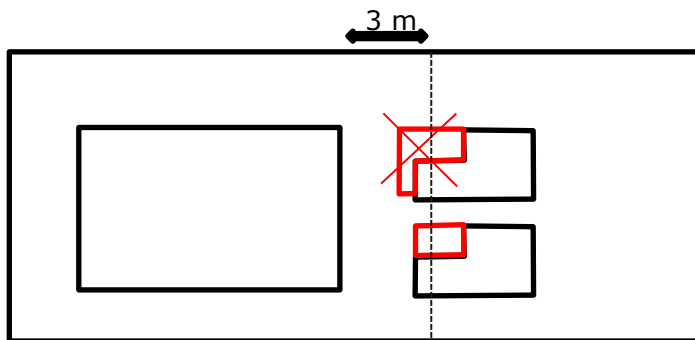
Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les abris de jardins et les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, ni pour les piscines.



Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

1. Aux aménagements ou extensions d'une construction existante non conforme, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.



Dessin illustratif

2. A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de ce présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « 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.* »

1. Toute architecture traditionnelle étrangère au territoire de la Communauté de Communes est proscrite (chalet, mas provençal, etc.).
2. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements, etc.) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés² en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

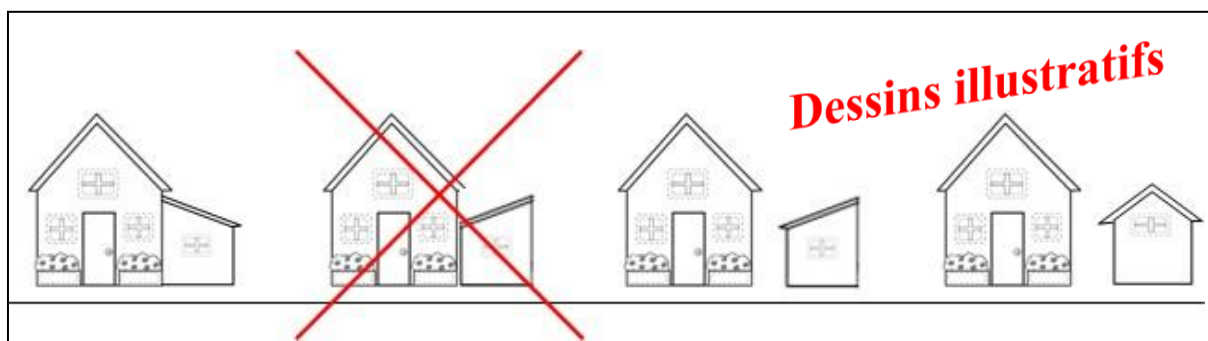
² Voir annexe définition

Article 6. Caractéristiques architecturales des façades et des toitures des constructions

❖ **Forme :**

Toitures :

1. En UBa et UBb, les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums présentant une faible pente ou un toit plat.
2. En UBc, les toitures seront à un seul pan, présentant une pente \geq à 1.72° et \leq à 35° .
3. Toutefois, les annexes, extensions ou dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan et présenter une pente moindre sans toutefois être inférieure à 15° .
4. De plus, les toitures terrasses sont autorisées.
5. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.
6. A noter que pour les serres, vérandas et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux dispositions précédentes.
7. Le faitage principal de la construction principale devra être parallèle à la voie desservant la façade principale avec une tolérance de 15° en fonction de la voie desservant la façade principale.
8. Ces prescriptions sur les toitures ne s'appliquent pas aux constructions initialement non conformes à condition de ne pas augmenter cette non-conformité.



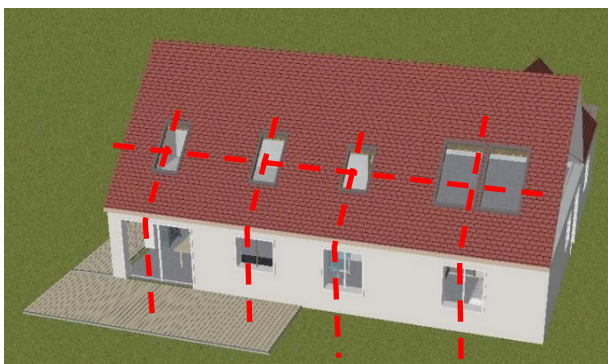
❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures :

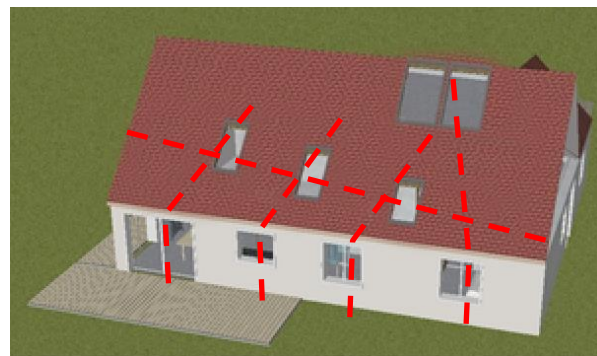
1. Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun rouge), sauf pour les vérandas, les serres, les parties de toiture vitrées, les abris de piscine, pergola, les annexes de moins de 20 m^2 de superficie de plancher. La réfection ou l'extension des constructions existantes doivent respecter les mêmes caractéristiques de l'architecture

déjà présente.

2. Pour toute nouvelle construction, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs, si ces dernières existent. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
3. Pour les constructions existantes, une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.
4. Les toitures par leur couleur et forme devront être en harmonie avec le bâti existant.



OUI



NON

Bâtiments/parements extérieurs :

1. Les couleurs des façades devront correspondre au nuancier de la Communauté de communes du Sud Messin.
2. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton, etc.) est interdit.
3. Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants et destinés à être vus (chaînages, soubassements, encadrements, corniches, pans de bois...) doivent être conservés, restaurés et laissés apparents.
4. Les bardages métalliques galvanisés brut sans laquage sont interdits.
5. Toutefois, les abris de jardins en tôle bac-acier de moins de 10 m² de superficie de plancher sont autorisés à condition d'être dans les tons bruns, crème ou gris
6. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les pergolas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires, etc. qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
7. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture, sans saillie. Ils doivent être installés en partant de la moitié basse de la toiture. Cette règle ne s'applique pas en cas de toit-terrasse.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. La clôture sur rue n'est pas obligatoire : dans ce cas, une délimitation du domaine public et du domaine privé est à réaliser par un élément linéaire minéral.
2. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures pourra être ramenée à 1 mètre maximum et les clôtures sur murs de soutènement pourront être interdites si les dits murs de soutènement dépassaient 1m.
3. Les clôtures sur rue de la façade principale seront constituées :
 - soit d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe).
 - soit d'un mur plein, maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale) ne dépassant pas 1,5 mètre de hauteur.
4. Les autres clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
5. La règle des hauteurs de clôture ne s'applique pas aux murs de soutènement
6. Les clôtures en limites séparatives avec les zones A et N devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
7. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.
8. L'utilisation de panneau en bois ou en matériau composite, ou de grillage rigide avec lames occultantes est autorisée pour les clôtures en limite séparative, à l'exception des clôtures limitrophes en zone agricole (A) ou naturelle (N).
9. Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et être transparente hydrauliquement.
10. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
11. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures existantes initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Pour les constructions nouvelles, un minimum de :
 - 50 % de la surface doit être non-imperméabilisée pour les unités foncières situées en UBa, et au moins $\frac{3}{4}$ de ces 50% devront être en espaces de pleine terre ;
 - 40 % de la surface doit être non-imperméabilisé pour les unités foncières situées en UBb, et au moins $\frac{1}{2}$ de ces 40% devront être en espaces de pleine terre.
2. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 30 % de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige au moins par 150 m² de cette surface.
3. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
4. L'introduction espèces invasives avérées, dont la liste figure en annexe, est interdite.
5. Les composteurs, poubelles, conteneurs, et les citernes eau, fioul, gaz, ... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. De manière générale, les aires de stationnement doivent être perméables et permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
2. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les véhicules motorisés :

3. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

Construction à usage d'habitation :

- Il sera créé au moins 3 places de stationnement par logement.

Construction à usage d'hébergement :

- Il sera créé une place de stationnement par logement à usage d'hébergement

Construction à usage de commerce de détail et commerce de gros :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de **15** m² de surface de vente de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage de restauration :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de **6** m² de surface de salle de restaurant. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Ces règles ne s'appliquent pas pour toute activité comptant moins de 150 m² de superficie de plancher

De plus, pour toutes les autres constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins effectifs du projet, évalués sur la durée de stationnement, sur le nombre de personnes accueillies dans les constructions, sur la base du classement ERP.

4. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
5. Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques sont à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.
6. Toute personne qui construit soit :
 - Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement

destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application

cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- a. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- b. sans obstacle ;
- c. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

UB - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

Article 11. Accès

1. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie, ...) et présenter une largeur d'au moins 3.5 m.
3. Les accès sur les voies publiques doivent être stabilisés.
4. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée, ...) est interdite.

Article 12. Voirie

- i. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
- ii. L'emprise de ces voies sera d'au moins :
 - 5 m en cas de sens unique
 - 7 m pour les voies en double sens

- iii. La trame douce doit notamment être assurée et continue.
- iv. Les voies en impasses doivent être aménagées de telle sorte que tout véhicule puisse opérer un demi-tour (place de retournement par exemple...).

Article 13. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

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

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

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

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

Article 14. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

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

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

Article 15. Assainissement

1. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Article 16. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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

Article 17. Eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

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

Article 18. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques en fonction des normes techniques existantes à la date des travaux

C. ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics. La zone UE correspond aux espaces citées ci-après :

- Espace sportifs, scolaire et périscolaire, et de loisirs
- Collège
- Academos

Au sein de la zone UE, les constructions les plus proches de la RD 913 et conformément à l'arrêté n°2014/DDT-OBS-01 devront présenter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté annexé au présent PLU).

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

UE - Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions.	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ UE		
	Exploitation forestière	✓ UE		
Habitation	Logement		✓ UE	
	Hébergement	✓ UE		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓ UE		
	Restauration	✓ UE		
	Commerce de gros	✓ UE		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ UE		
	Hôtels	✓ UE		
	Autres hébergements touristiques	✓ UE		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓ UE
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ UE
	Etablissements d'enseignement, de			✓ UE

	santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			✓ UE
	Equipements sportifs			✓ UE
	Autres équipements recevant du public			✓ UE
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ UE		
	Entrepôt	✓ UE		
	Bureau	✓ UE		
	Centre de congrès et d'exposition	✓ UE		

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les installations soumises à autorisation au titre des installations classées. • Le stationnement de caravanes 	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ **Constructions**

Logements :

1. Dans le tableau ci-dessous, la sous-destination « logement » est autorisée sur site sous réserve que ce dernier soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement (gardiennage, direction, etc.)

❖ **Types d'activité, usages et affectations des sols**

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les tours et pylônes hertziens dans les conditions de la circulaire du 29 juin 1973

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

UE - *Caractéristiques urbaine,
architecturale,
environnementale et
paysagère*

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Sans objet.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
2. Toute architecture traditionnelle étrangère au territoire de la Communauté de Communes est proscrite (chalet, mas provençal, ...).
3. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements, etc.) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés³ en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

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

³ Voir annexe définition

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. Les clôtures pleines sont interdites.
2. La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 mètres (éléments de composition et de portail exclus).
3. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, cette hauteur pourra être ramenée à 1 mètre maximum.
4. Les clôtures en limites séparatives avec les zones N devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
5. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.
6. Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
7. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1. 30 % de l'unité foncière doivent être non-imperméabilisés. Au moins 1/2 de ces 30% devront être en espaces de pleine terre.
2. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés et/ou plantés à raison d'un arbre à haute tige au moins par 300 m² de cette surface.
3. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
4. L'introduction espèces invasives avérées, dont la liste figure en annexe, est interdite.
5. Les composteurs, poubelles, conteneurs, et les citernes eau, fioul, gaz, etc. ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. De manière générale, les aires de stationnement doivent être perméables et permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
2. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les véhicules motorisés :

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

Construction à usage d'habitation :

- Il sera créé au moins 3 places de stationnement par logement

Pour toutes les autres constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins effectifs du projet, évalués sur la durée de stationnement, sur le nombre de personnes accueillies dans les constructions, sur la base du classement ERP.

3. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
4. Toute personne qui construit soit :
 - Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

5. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
6. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
7. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

8. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- a. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- b. sans obstacle ;
- c. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

UE - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

Article 11. Accès

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

Les accès doivent être aménagés :

1. En fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie, ...) et présenter une largeur d'au moins 5 m.
3. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée, ...) est interdite.

Article 12. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

2. L'emprise de ces voies sera d'au moins :
 - 5 m en cas de sens unique
 - 7 m pour les voies en double sens
3. La trame douce doit notamment être assurée et continue.
4. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer un demi-tour (place de retournement par exemple...).

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 13. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.
2. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
3. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Article 14. Assainissement

1. Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement collectif respectant la réglementation en vigueur.
2. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Article 15. Eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

Article 16. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques en fonction des normes techniques existantes à la date des travaux.

D.ZONE UM

Il s'agit d'une zone urbaine mixte où l'on recense des activités artisanales, commerciales mais également de l'hébergement et des équipements d'intérêt général.

La zone UM correspond aux rues citées ci-après :

- Rue du Fort,
- Rue du Château de l'intersection avec la rue du Fort à son extrémité nord.

Cette zone se prolonge par un secteur 1AUm.

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

UM - Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions.	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ UM		
	Exploitation forestière	✓ UM		
Habitation	Logement		✓ UM	
	Hébergement		✓ UM	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			✓ UM
	Restauration			✓ UM
	Commerce de gros		✓ UM	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓ UM
	Hôtels			✓ UM
	Autres hébergements touristiques			✓ UM
	Cinéma			✓ UM
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓ UM
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ UM
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓ UM
	Salles d'art et de spectacles			✓ UM

				UM
	Equipements sportifs			✓ UM
	Autres équipements recevant du public			✓ UM
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		✓ UM	
	Entrepôt			✓ UM
	Bureau			✓ UM
	Centre de congrès et d'exposition			✓ UM

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les installations soumises à autorisation au titre des installations classées. • Le stationnement de caravanes 	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Logements et hébergements :

- Dans le tableau ci-dessous, la destination « habitation » est autorisée sur site à condition que la construction concernée soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement (gardiennage, direction, médecins, infirmier, etc.)

Industrie :

- Les constructions et installations, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines (bruits, trépidations, odeurs...).

Commerce de gros :

- Les surfaces de « showroom » ne peuvent dépasser 100 m²

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les tours et pylônes hertziens dans les conditions de la circulaire du 29 juin 1973

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

UM - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

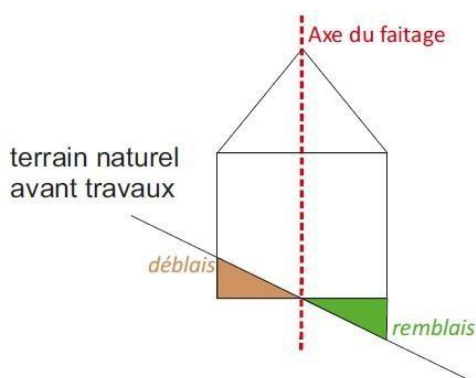
Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de ce chapitre, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Article 4. Hauteur des constructions

1. Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain naturel, au droit des façades, avant tout travaux jusqu'au faitage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, et 11 mètres au faitage.

Article 5. Implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

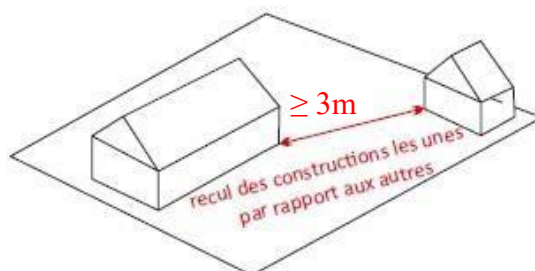
1. Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques desservant la façade de l'entrée principale.

❖ Par rapport aux limites séparatives :

2. Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci sera d'au moins 3 mètres.

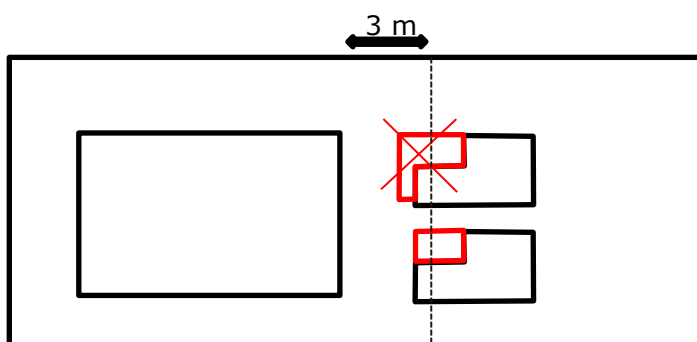
❖ Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

3. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.



Ces règles ne s'appliquent pas :

4. Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.



Dessins illustratifs

5. A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

2. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés⁴ en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ Forme :

Toitures :

1. Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimum présentant une faible pente ou un toit plat.

2. Les toitures terrasses sont autorisées, et les annexes, extensions ou dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan.

⁴ Voir annexe définition

3. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment (couleurs, encadrements, ouvertures, etc.)

❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures :

1. Les matériaux apparents brillants sont interdits

Bâtiments/parements extérieurs :

2. Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
3. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaing, brique creuse, etc.).
4. Les bâtiments devront faire l'objet d'un traitement « couleurs et matières » leur permettant une insertion paysagère optimale. De ce fait :
 - Les bardages seront en matériau de ton gris à gris-beige/gris-brun foncé, translucides, en bois naturel, terre cuite, verre ou chanvre.
 - Les enduits seront de ton sable (verts exclus).
 - Pourront être laissés bruts le béton banché/moulé ou autres matériaux destinés à être vus (bois, pierre, brique ou brique de parement, etc.).
 - Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
5. Le traitement des murs d'une même construction doit rester cohérent sur le plan de la conception et de l'aspect.
6. Les toitures visibles seront traitées dans la teinte du matériau dominant de bardage dans les cas d'un bardage gris à gris-brun foncé en façade. Dans les autres cas les toitures visibles seront de teinte terre cuite.
7. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires ... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. La clôture sur rue n'est pas obligatoire : dans ce cas, une délimitation du domaine public et du domaine privé est à réaliser par un élément linéaire minéral.
2. Les clôtures pleines sont interdites
3. La hauteur totale des clôtures sur rue desservant l'entrée de la parcelle ne peut dépasser 1,20 mètre (éléments de composition et de portail exclus).
4. La hauteur totale des autres clôtures ne peut dépasser 2 mètres.
5. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, cette hauteur pourra être ramenée à 1 mètre maximum.
6. Les clôtures sur rue desservant l'entrée de la parcelle seront composées au choix :
 - soit d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe).

- Soit d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe) doublée ou non d'un système à clairevoie.
7. Les clôtures en limites séparatives avec les zones N devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
 8. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.
 9. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. 30 % de l'unité foncière doivent être non-imperméabilisés. Au moins $\frac{3}{4}$ de ces 30% devront être en espaces de pleine terre.
2. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés et/ou plantés à raison d'un arbre à haute tige au moins par 300 m² de cette surface.
3. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
4. L'introduction espèces invasives avérées, dont la liste figure en annexe, est interdite.
5. Les composteurs, poubelles, conteneurs, les citernes eau, fioul, gaz, et autres équipements techniques, etc. ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. De manière générale, les aires de stationnement doivent être perméables et permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
2. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les véhicules motorisés :

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

Construction à usage d'habitation :

- Il sera créé au moins **3** places de stationnement par logement.

Construction à usage d'hébergement :

- Il sera créé une place de stationnement par logement à usage d'hébergement

Construction à usage de commerce de détail et commerce de gros :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de **15** m² de surface de vente de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage de restauration :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de **6** m² de surface de salle de restaurant. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage hôtelier ou touristique :

- Pour ces établissements, il sera créé au moins une place de stationnement par chambre

Construction à usage artisanal ou industriel :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Pour toutes les autres constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins effectifs du projet, évalués sur la durée de stationnement, sur le nombre de personnes accueillies dans les constructions, sur la base du classement ERP.

3. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
4. Toute personne qui construit soit :
 - Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

9. *un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*
10. *un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*
11. *un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*
12. *un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;*

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application cet

article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- d. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;*
- e. sans obstacle ;*
- f. avec une rampe de pente maximale de 12 %.*

Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

UM - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

Article 11. Accès

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

1. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie, ...) et présenter une largeur d'au moins 5 m.
3. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée, ...) est interdite.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. L'emprise de ces voies sera d'au moins :
 - 5 m en cas de sens unique
 - 7 m pour les voies en double sens
3. La trame douce doit notamment être assurée et continue.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 13. Assainissement

1. *Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.*
2. *L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.*
3. *Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.*

Article 14. Eaux pluviales et de ruissellement

1. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
2. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
3. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
4. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
5. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.
6. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 15. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques en fonction des normes techniques existantes à la date des travaux.

ZONES A URBANISER

Article R151-21 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

Les zones à urbaniser sont dites " **zones AU** ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

La commune de Verny distingue plusieurs zones AU :

- Zone 1AUh
- Zone 1AUm

Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

Pour rappel, dans le cadre de travaux les clôtures, ravalement et démolition sont soumises à autorisation (voir annexe du PLU).

E. ZONE 1AUH

C'est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Cette zone est destinée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population.

Il s'agit d'une zone aujourd'hui agricole, peu ou non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les schémas d'aménagement définis préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

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.

La zone 1AUh comprend :

- **L'OAP Nord collège**
- **L'OAP Sud collège**
- **L'OAP Chemin Ronfousse**

Au sein de la zone 1AUh, les constructions les plus proches de la RD 913 et conformément à l'arrêté n°2014/DDT-OBS-01 devront présenter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté annexé au présent PLU).

1AUh - Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions.	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ 1AUh		
	Exploitation forestière	✓ 1AUh		
Habitation	Logement			✓ 1Auh
	Hébergement			✓ 1AUh
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		✓ 1Auh	
	Restauration		✓ 1Auh	
	Commerce de gros	✓ 1Auh		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓ 1Auh	
	Hôtels		✓ 1Auh	
	Autres hébergements touristiques		✓ 1Auh	
	Cinéma		✓ 1Auh	
Equipements d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓ 1Auh
	Locaux techniques et industriels des administrations			✓ 1Auh

1Auh

et services publics	publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓ 1Auh
	Salles d'art et de spectacles			✓ 1Auh
	Equipements sportifs			✓ 1Auh
	Autres équipements recevant du public			✓ 1Auh
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ 1Auh		
	Entrepôt	✓ 1Auh		
	Bureau			✓ 1Auh
	Centre de congrès et d'exposition			✓ 1Auh

Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les installations soumises à autorisation au titre des installations classées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement de caravanes • Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2. Conditions d'autorisation**❖ Constructions**Commerce et activité de service :

- Les constructions et installations, à condition d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, stationnement, etc.)

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

- Le stationnement de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le même terrain que celui de la résidence principale ou secondaire du propriétaire de ladite caravane.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale**Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale**

En cas de réalisation de 3 logements et plus :

- Au moins 30 % des logements doivent être des logements ≤ 60 m² de surface de plancher,
- Le nombre de logements ≤ 60 m² est arrondi à l'entier inférieur sans pouvoir être inférieur à 1.

1AUh - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

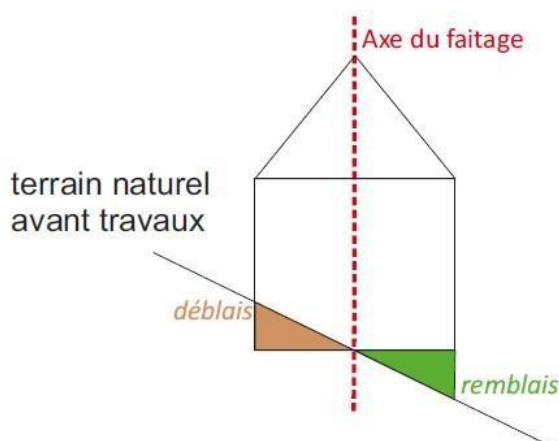
Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

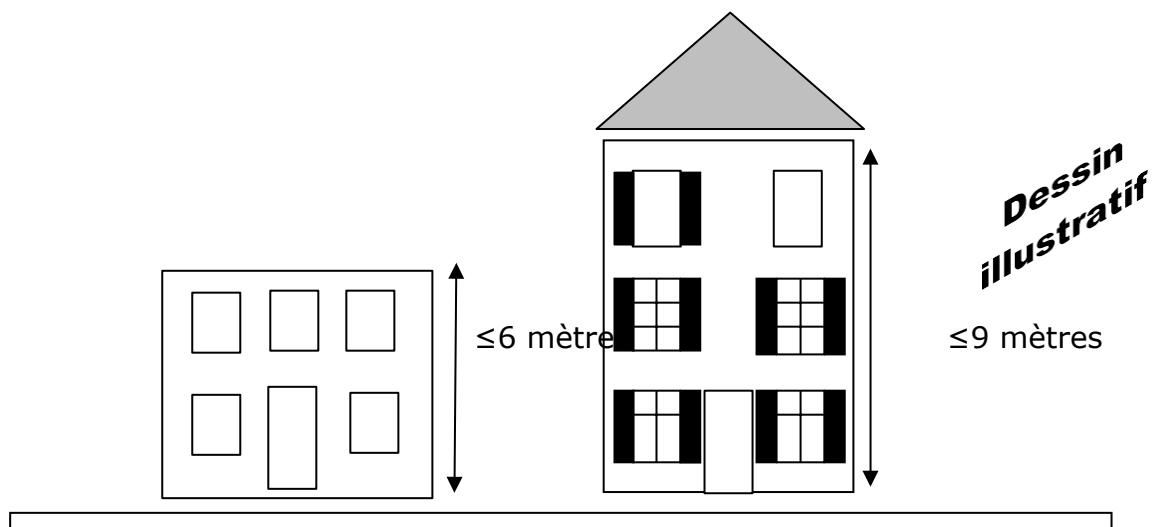
Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de ce chapitre, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Article 4. Hauteur des constructions

1. Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain naturel, au droit des façades, avant tout travaux jusqu'au faitage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



3. Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...
4. La hauteur des constructions principales, ne peut excéder 9 mètres (R + 2) à l'égout. Les combles sont aménageables.
5. La hauteur des constructions pour les toitures terrasses ne peut excéder 6 mètres (R + 1) à l'acrotère.



6. La hauteur maximale des annexes ne peut dépasser 5 mètres au faitage ou à l'acrotère ramené à 3.5 mètres au faitage ou à l'acrotère en cas d'implantation de ladite annexe en limite séparative.
7. Les carports ne sont pas règlementés.
8. Les dépendances et extensions ne pourront avoir une hauteur supérieure au bâtiment auquel elles s'accrochent.

Article 5. Implantations des constructions

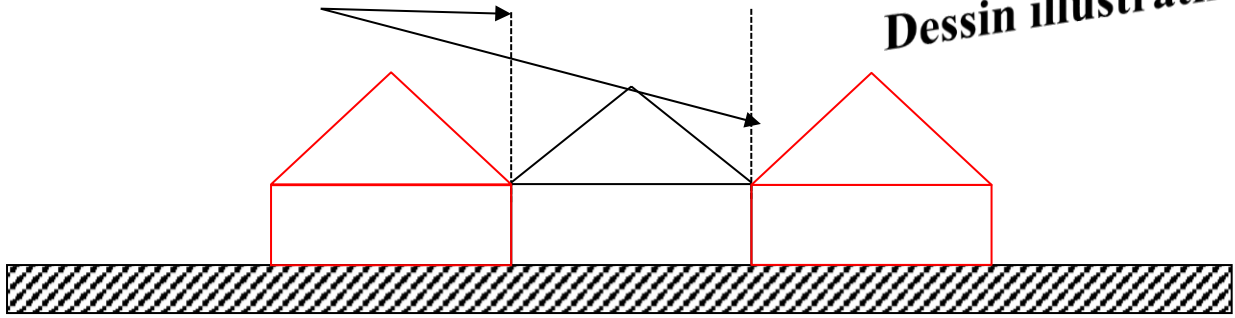
❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

1. Les façades principales ou donnant sur rue de desserte des constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
2. De plus, la voie de référence pour l'implantation des constructions sur la zone nommée « Sud collègue » sera la D913.

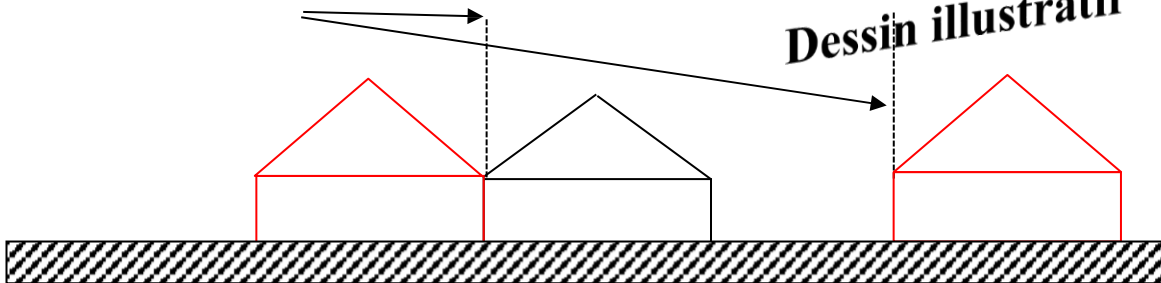
❖ Par rapport aux limites séparatives :

3. les constructions doivent s'implanter :

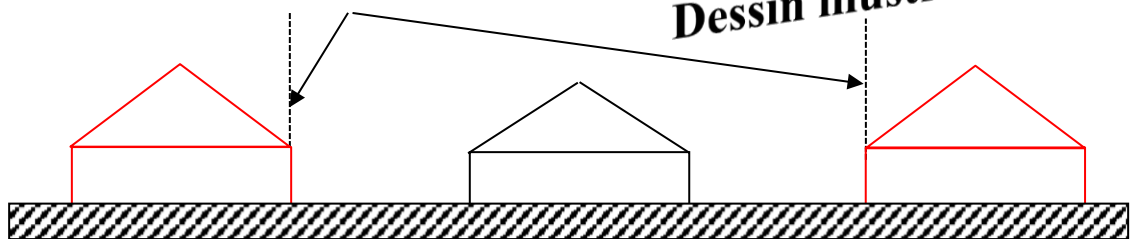
Soit en ordre continu, d'une limite séparative latérale aboutissant aux rues à l'autre (1). Cette disposition est obligatoire pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres.

(1): limites séparatives latérales**Dessin illustratif**

Soit sur au moins une des limites séparatives latérale aboutissant à la rue (2), en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à 3 mètres.

(2): limites séparatives latérales**Dessin illustratif**Distance \geq 3 mètres

Soit en retrait des limites séparatives latérales aboutissant aux rues ③, en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à 3 mètres.

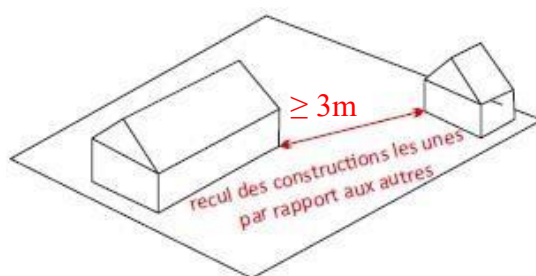
③ : limites séparatives latérales**Dessin illustratif**Distance \geq 3 mètresDistance \geq 3 mètres

Pour les abris de jardin et les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol le recul minimum est ramené à 1 mètre en cas de retrait par rapport aux limites séparatives.

❖ Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les abris de jardins et les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, ni pour les piscines.



❖ Emprise au sol

Non règlementé

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Généralité

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
2. Toute architecture traditionnelle étrangère au territoire de la Communauté de Communes est proscrite (chalet, mas provençal, etc.).
3. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

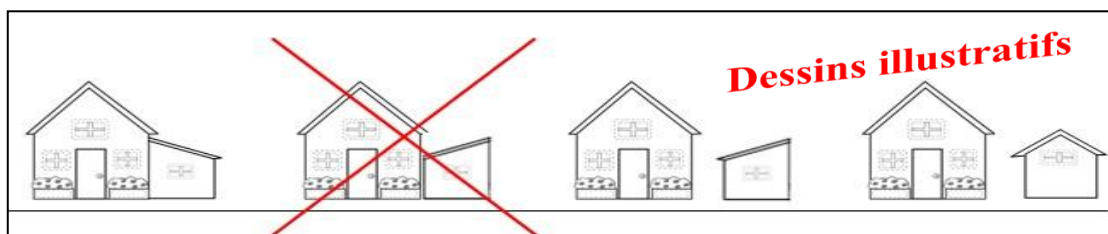
⁴ Voir annexe définition

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ **Forme :**

Toitures :

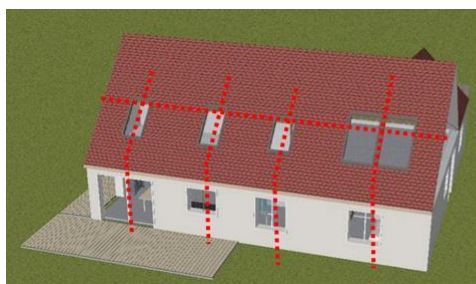
1. Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums présentant une faible pente ou un toit plat
2. Les annexes, extensions ou dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan et présenter une pente moindre sans toutefois être inférieure à 15°.
3. De plus, les toitures terrasses sont autorisées.
4. A noter que pour les serres, pergolas et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux dispositions précédentes.
5. Le faitage principal de la construction principale devra-t-être parallèle à la voie avec une tolérance de 10°.



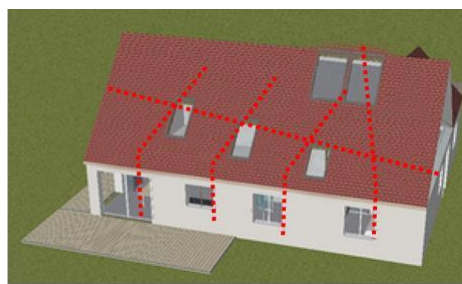
❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures :

1. Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun rouge), sauf pour les vérandas, les serres, les parties de toiture vitrées, les abris de piscine, pergola, les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.
2. Pour toute nouvelle construction, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs, si ces dernières existent. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.



OUI



NON

Bâtiments/parements extérieurs :

1AUh

1. Les couleurs des façades devront correspondre au nuancier de la Communauté de communes du Sud Messin.
2. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton, ...) est interdit.
3. Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
5. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture, sans saillie. Ils doivent être installés en partant de l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas en cas de toit-terrasse.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. La clôture sur rue n'est pas obligatoire : dans ce cas, une délimitation du domaine public et du domaine privé est à réaliser par un élément linéaire minéral.
2. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures pourra être ramenée à 1 mètre maximum et les clôtures sur murs de soutènement pourront être interdites si les dits murs de soutènement dépassaient 1m.
3. Les clôtures sur rue de la façade principale seront constituées d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe)
4. Les clôtures sur rue de la façade principale pourront également être composées d'un mur plein, maçonné et enduit ne dépassant pas 1.5 mètre de hauteur.
5. Les autres clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
6. La règle des hauteurs de clôture ne s'applique pas aux murs de soutènement
7. Les clôtures en limites séparatives avec les zones A et N devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe)
8. Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et être transparente hydrauliquement.
9. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.
10. L'utilisation de panneau en bois ou en matériau composite, ou de grillage rigide avec lames occultantes est autorisée pour les clôtures en limite séparative, à l'exception des clôtures limitrophes en zone agricole (A) et zone naturelle (N).
11. Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou zone naturelle (N) devront être perméable au passage de la petite faune.
12. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Pour les constructions nouvelles, un minimum de :
 - 40 % de la surface de l'unité foncière doit être non-imperméabilisé et au moins 1/2 de ces 40% devront être en espaces de pleine terre.
2. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés et plantés sur un minimum de 30 % de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige au moins par 150 m² de cette surface.
3. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
4. L'introduction espèces invasives avérées, dont la liste figure en annexe, est interdite.
5. Les composteurs, poubelles, conteneurs, et les citernes eau, fioul, gaz, etc. ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. De manière générale, les aires de stationnement doivent être perméables et permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
2. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les véhicules motorisés :

3. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

Construction à usage d'habitation :

- Il sera créé un nombre de place de stationnement selon la surface de plancher du logement :
 - Logement $\leq 60 \text{ m}^2 > 1$ stationnement
 - Logement $\geq 60 \text{ m}^2 \leq 120 \text{ m}^2 > 2$ stationnements
 - Logement $\geq 120 \text{ m}^2 > 3$ stationnements

Et 1 stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaire

Construction à usage d'hébergement :

- Il sera créé une place de stationnement par logement à usage d'hébergement

Construction à usage de commerce de détail et commerce de gros :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de vente de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage de restauration :

- Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 6 m² de surface de salle de restaurant. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Ces règles ne s'appliquent pas pour toute activité comptant moins de 150 m² de superficie de plancher

De plus, pour toutes les autres constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins effectifs du projet, évalués sur la durée de stationnement, sur le nombre de personnes accueillies dans les constructions, sur la base du classement ERP.

4. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
5. Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques sont à prévoir en ce qui concerne le stationnement des deux roues.
6. Toute personne qui construit soit :
 - Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

1. *un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*
2. *un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*
3. *un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*

1AUh

4. *un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;*

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- g. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;*
- h. sans obstacle ;*
- i. avec une rampe de pente maximale de 12 %.*

Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

1AUh - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

Article 11. Accès

- a. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu
- b. Pour la zone 1AU concernée par l'OAP nommée « Sud Collège », les accès directs sur la RD913 sont autorisés à condition d'être situé à moins de 150 mètres du giratoire, (trait bleu sur le schéma de principe de l'OAP)
- c. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie, ...) et présenter une largeur d'au moins 3.5 m.
- d. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- e. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée, ...) est interdite.

Article 12. Voirie

- i. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
- ii. L'emprise de ces voies sera d'au moins :
 - 5 m en cas de sens unique

- 7 m pour les voies en double sens
- iii. La trame douce doit notamment être assurée et continue.
- iv. Les voies en impasses doivent être aménagées de telle sorte que tout véhicule puisse opérer un demi-tour (place de retournement par exemple...).

Article 13. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 14. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 15. Assainissement

1. Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement collectif respectant la réglementation en vigueur.
2. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
4. Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

Article 16. Assainissement non collectif

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

Article 17. Eaux pluviales et de ruissellement

1. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle.
2. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
3. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
4. En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
5. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
6. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.
7. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.
8. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 18. Installations de collecte de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du CGT

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Rappel, article L.2224-10 du CGCT :▪ Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article. |
|---|

Non réglementé.

Article 19. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques en fonction des normes techniques existantes à la date des travaux

F. ZONE 1AUM

C'est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Cette zone vient en prolongement de la zone Um et autorisera les mêmes usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

Il s'agit d'une zone aujourd'hui agricole, peu ou non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les schémas d'aménagement définis préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

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.

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

1AUm - Usages de sols, destinations de constructions
et natures d'activité

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions.	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ 1AUm		
	Exploitation forestière	✓ 1AUm		
Habitation	Logement		✓ 1AUm	
	Hébergement		✓ 1AUm	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			✓ 1AUm
	Restauration			✓ 1AUm
	Commerce de gros		✓ 1AUm	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓ 1AUm
	Hôtels			✓ 1AUm
	Autres hébergements touristiques			✓ 1AUm
	Cinéma			✓ 1AUm
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓ 1AUm
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓ 1AUm
	Etablissements d'enseignement, de			✓ 1AUm

	santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			✓ 1AUm
	Equipements sportifs			✓ 1AUm
	Autres équipements recevant du public			✓ 1AUm
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		✓ 1AUm	
	Entrepôt			✓ 1AUm
	Bureau			✓ 1AUm
	Centre de congrès et d'exposition			✓ 1AUm

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. Les parcs d'attractions. Les habitations légères de loisirs. Les dépôts de déchets de toute nature. Les installations soumises à autorisation au titre des installations classées. Le stationnement de caravanes 	<ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ **Constructions**

Logements et hébergements :

- Dans le tableau ci-dessous, la destination « habitation » est autorisée sur site sous réserve que ce dernier soit nécessaire au fonctionnement de l'équipement (gardiennage, direction, médecins, infirmier, etc.)

Industrie :

- Les constructions et installations, à condition d'être compatibles avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.)

Commerce de gros :

- Les surfaces de « showroom » ne peuvent dépasser 100 m²

❖ **Types d'activité, usages et affectations des sols**

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les tours et pylônes hertziens dans les conditions de la circulaire du 29 juin 1973

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

1AUm - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

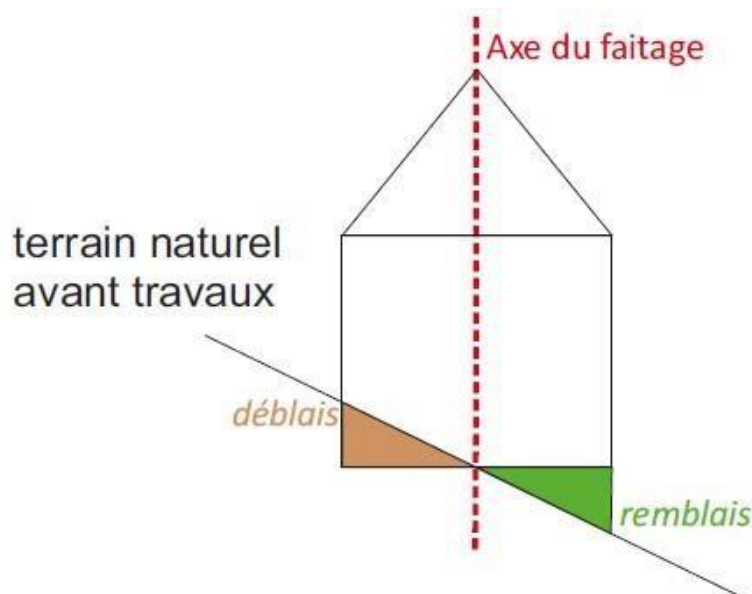
Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Généralité

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de ce chapitre, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Article 4. Hauteur des constructions

1. Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain naturel, au droit des façades, avant tout travaux jusqu'au faitage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, et 11 mètres au faitage.

Article 5. Implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

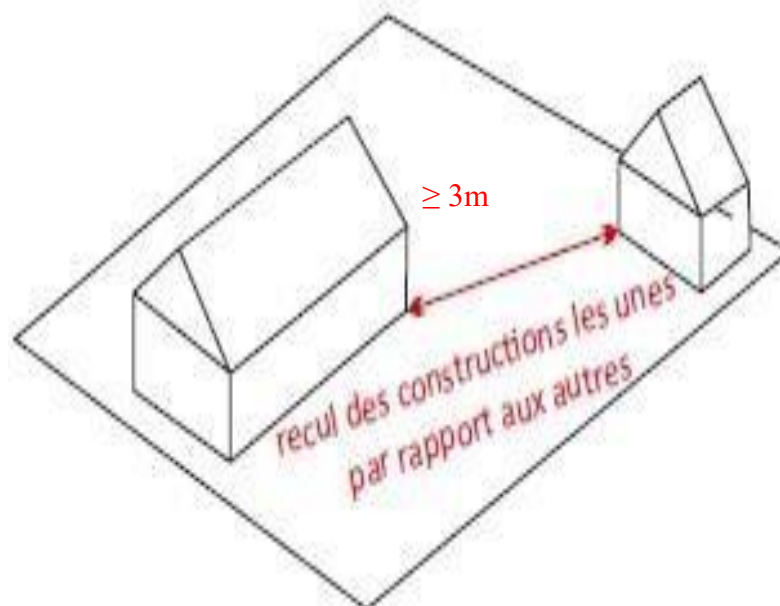
1. Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

❖ Par rapport aux limites séparatives :

2. Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci sera d'au moins 3 mètres.

❖ Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

3. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.



❖ Emprise au sol

Non règlementé.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Généralité

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
2. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés⁶ en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ Forme :

Toitures :

1. Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums présentant une faible pente ou un toit plat
2. Les toitures terrasses sont autorisées, et les annexes, extensions ou dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan.

⁶ Voir annexe définition

3. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment (couleurs, encadrements, ouvertures...)

❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures :

1. Les matériaux apparents brillants sont interdits Bâtiments/parements extérieurs :

2. Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
3. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaing, brique creuse...)
4. Les bâtiments devront faire l'objet d'un traitement « couleurs et matières » leur permettant une insertion paysagère optimale. De ce fait :
 - Les bardages seront en matériau de ton gris à gris-beige/gris-brun foncé, translucides, en bois naturel, terre cuite, verre ou chanvre.
 - Les enduits seront de ton sable (verts exclus).
 - Pourront être laissés bruts le béton banché/moulé ou autres matériaux destinés à être vus (bois, pierre, brique ou brique de parement...).
5. Le traitement des murs d'une même construction doit rester cohérent sur le plan de la conception et de l'aspect
6. Les toitures visibles seront traitées dans la teinte du matériau dominant de bardage dans les cas d'un bardage gris à gris-brun foncé en façade. Dans les autres cas les toitures visibles seront de teinte terre cuite locale (rouge foncé à brun rouge). Les toitures non visibles seront de teinte blanche.
7. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires ... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. Les clôtures pleines sont interdites.
2. La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 mètres (éléments de composition et de portail exclus).
3. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, cette hauteur pourra être ramenée à moins d'un mètre.
4. Les clôtures sur rue seront composées au choix :

- d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe)
 - Soit d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe) doublée ou non d'un système à clairevoie.
5. Les clôtures en limites séparatives avec les zones N devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
 6. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune et être transparente hydrauliquement.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. 30 % de l'unité foncière doivent être non-imperméabilisés. Au moins 1/2 de ces 30% devront être en espaces de pleine terre.
2. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés et/ou plantés à raison d'un arbre à haute tige au moins par 300 m² de cette surface.
3. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
4. L'introduction espèces invasives avérées, dont la liste figure en annexe, est interdite.
5. Les composteurs, poubelles, conteneurs, les citernes eau, fioul, gaz, et autres équipements techniques ... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. De manière générale, les aires de stationnement doivent être perméables et permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.

2. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les véhicules motorisés :

3. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

Construction à usage d'habitation :

Il sera créé un nombre de place de stationnement selon la surface de plancher du logement :

- Logement $\leq 60 \text{ m}^2 > 1$ stationnement
- Logement $\geq 60 \text{ m}^2 \leq 120 \text{ m}^2 > 2$ stationnements
- Logement $\geq 120 \text{ m}^2 > 3$ stationnements

Et 1 stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaire

Construction à usage d'hébergement :

Il sera créé une place de stationnement par logement à usage d'hébergement

Construction à usage de commerce de détail :

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de vente de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage de restauration :

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 6 m² de surface de salle de restaurant. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage hôtelier ou touristique :

Pour ces établissements, il sera créé au moins une place de stationnement par chambre.

Construction à usage de bureaux :

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 15 m² de surface de plancher de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Construction à usage artisanal ou industriel, et commerce de gros :

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de l'établissement. Des places supplémentaires seront exigées si l'activité le nécessite.

Pour toutes les autres constructions autorisées, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins effectifs du projet, évalués sur la durée de stationnement, sur le nombre de personnes accueillies dans les constructions, sur la base du classement ERP.

4. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
5. Toute personne qui construit soit :
 - Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

- 1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;*
- 2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;*
- 3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;*
- 4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;*

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- 5. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;*
- 6. sans obstacle ;*
- 7. avec une rampe de pente maximale de 12 %.*

Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

1AUm - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

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

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

Article 11. Accès

1. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie, ...) et présenter une largeur d'au moins 5 m.
3. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée, ...) est interdite.

Article 12. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. L'emprise de ces voies sera d'au moins :
 - 5 m en cas de sens unique
 - 7 m pour les voies en double sens
3. La trame douce doit notamment être assurée et continue.

Article 13. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 14. Alimentation en eau potable

2. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
3. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 15. Assainissement

5. Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement collectif respectant la réglementation en vigueur.
6. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
7. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
8. Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

Article 16. Assainissement non collectif

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

Article 17. Eaux pluviales et de ruissellement

9. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle.
10. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
11. Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées. En cas

1AUm

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

12. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
13. Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.
15. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 18. Autres réseaux

16. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
17. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement doit prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques en fonction des normes techniques existantes à la date des travaux

ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET
FORESTIERES

ZONES AGRICOLES

Article R151-22 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

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.

Article R151-23 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

La zone A correspond aux espaces agricoles (cultivées ou non) de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison du potentiel et des enjeux agronomiques et économiques qu'ils représentent.

C'est une zone « spécialisée » dévolue à la mise en valeur des terres agricoles et dans ce cadre les conditions d'occupation de sols sont restreintes, afin d'assurer une protection optimale de ces emprises, aux seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et équipements publics.

La zone A comprend deux secteurs spécifiques :

- Aa où toute construction est interdite pour le maintien de la zone de transition entre le bourg et le plateau agricole.
- Am où seules les constructions et installations liées et nécessaires au maraichage sont autorisées

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

Pour rappel, dans le cadre de travaux : les clôtures, ravalement et démolition sont soumises à autorisation (voir annexe du PLU)

**A - Usages de sols, destinations de constructions
et
natures d'activité**

**Chapitre 1 : Interdictions et restrictions en matière
d'occupation des sols**

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ Constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole forestière et	Exploitation agricole	✓ Aa	✓ Am	✓ A
	Exploitation forestière	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
Habitation	Logement	✓ Aa	✓ A ✓ Am	
	Hébergement	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Aa ✓ A ✓ Am		
	Restauration	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Commerce de gros	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Hôtels	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Autres hébergements touristiques	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Cinéma	✓ A ✓ Aa ✓ Am		

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✓ A ✓ Aa ✓ Am	✓ Aa ✓ Am	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Salles d'art et de spectacles	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Equipements sportifs	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Autres équipements recevant du public	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Entrepôt	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Bureau	✓ A ✓ Am ✓ Aa		
	Centre de congrès et d'exposition	✓ A ✓ Aa ✓ Am		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓ A	

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les stationnements de caravanes. • Les affouillements et exhaussements du sol

Article 2 : Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Exploitation agricole

En Am, les constructions, à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de maraichage

Logements

En A et Am, la construction d'un logement est autorisée sur site sous réserve que ce dernier soit nécessaire au fonctionnement de l'activité (gardiennage, direction, médecins, infirmier, etc.)

Les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de :

- ne pas dépasser 2 unités par unité foncière et/ou 60 m² d'emprise au sol supplémentaires.
- ne pas être érigé à plus de 20 mètres du point le plus proche de la construction principale

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Les installations techniques d'intérêt général avec un maximum de 5m² d'emprise au sol et une hauteur maximale de 2,5 mètres au point le plus haut de la construction et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

- Les stationnements de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le terrain du propriétaire de ladite caravane, terrain sur lequel ledit propriétaire possède son habitation Principale.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

A - *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

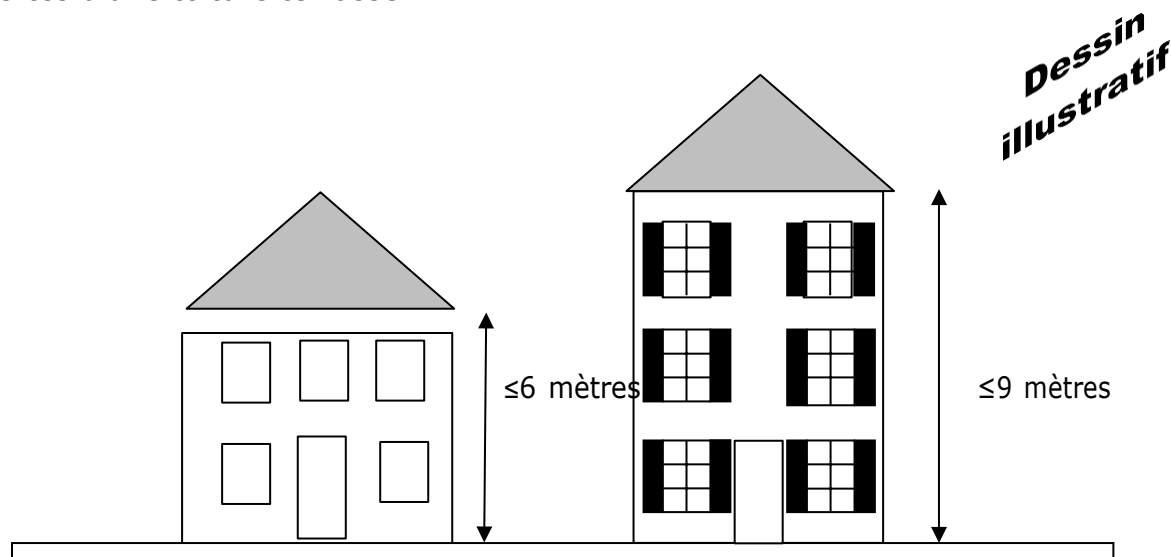
Généralité

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de ce chapitre, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Article 4. Hauteur des constructions

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les petites croupe et éléments ponctuels d'architecture ainsi que les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...

La hauteur des constructions principales à destination d'habitation ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout principal du toit, ou un R+1 pour les constructions couvertes d'une toiture terrasse



La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faitage. Cette hauteur est ramenée à 4.5 mètres au faitage en cas d'implantation en limite séparative.

Les annexes et extensions ne pourront avoir une hauteur supérieure au bâtiment auquel elles s'accrochent.

La hauteur des autres constructions autorisées, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 11 mètres au faitage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

Article 5. Implantations des constructions

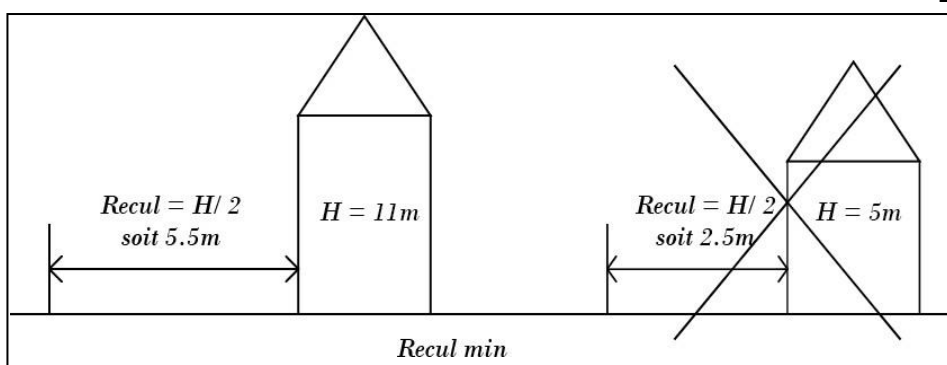
❖ **Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :**

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

❖ **Par rapport aux limites séparatives**

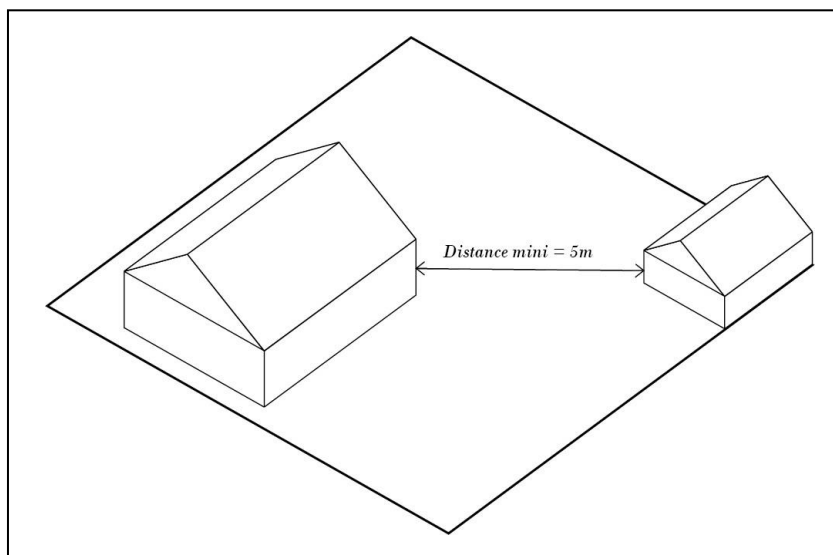
2. Les constructions doivent être situées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu), sans être inférieur à 3 mètres.
3. Toutefois, les annexes peuvent être érigées en limite séparative
4. Dans le cas d'une limite séparative se situant en zone urbaine et/ou à urbaniser, toute construction devra s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres.

Dessins illustratifs



❖ **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

5. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.
6. Cette règle ne s'applique pas pour les piscines.



Dessins illustratifs

Ces règles ne s'appliquent pas :

7. Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

❖ **Emprise au sol**

Non réglementé

Chapitre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Généralités

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Toute architecture traditionnelle étrangère au territoire de la Communauté de Communes est proscrite (chalet, mas provençal, etc.).
3. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés⁷ en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes **Pour les constructions à l'exception des constructions à vocation agricole**

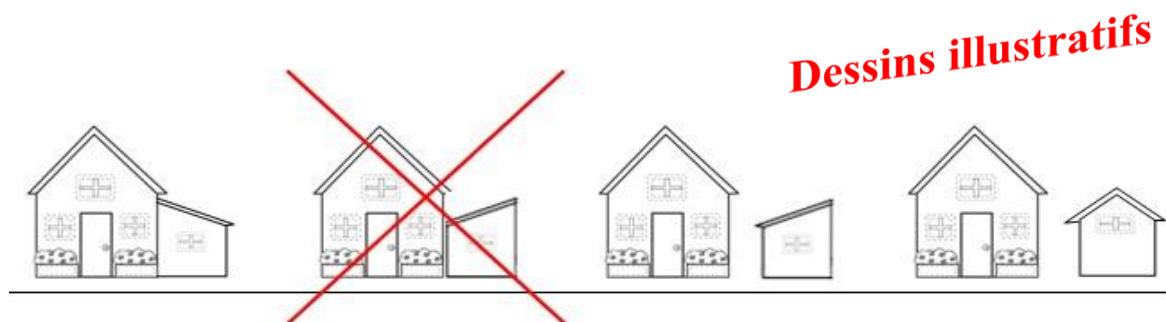
❖ Forme :

Toitures

1. Les constructions devront avoir une toiture à deux pans minimums présentant une faible pente ou un toit plat
2. Les annexes et extensions peuvent avoir un toit à un seul pan et présenter une pente moindre sans toutefois être inférieure à 15°.
3. De plus, les toitures terrasses sont autorisées.

⁷ Voir annexe définition

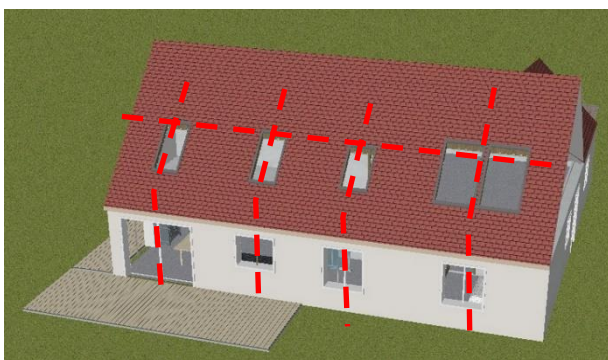
4. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.
5. A noter que pour les serres et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux 4 dispositions précédentes.
6. Le faitage principal de la construction principale devra-t-êtré parallèle à la voie avec unetolérance de 15°



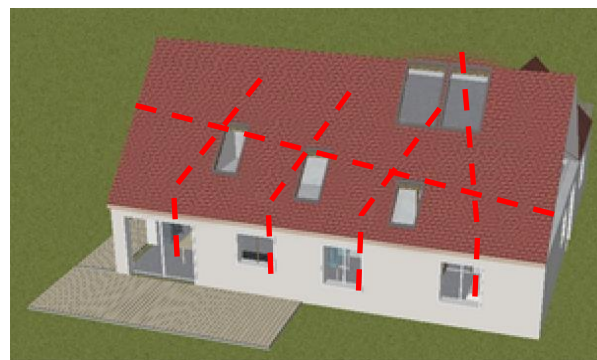
❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures

1. Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun rouge), sauf pour les vérandas, les serres, les parties de toiture vitrées, les abris de piscine, pergola, les annexes de moins de 20 m² de superficie de plancher, ainsi que la réfection ou l'extension des constructions existantes dont les toitures sont de teintes (bruns, noires, anthracites, etc.) et/ou d'aspects différents (ardoise, zinc, etc.).
2. Pour toute nouvelle construction, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs, si ces dernières existent. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
3. Pour les constructions existantes, une harmonie d'alignement devra être recherchée entre les fenêtres de toits et les baies des étages inférieurs. Cette harmonie devra également être recherchée entre les fenêtres de toit s'il y en a plusieurs.



OUI



NON

Bâtiments/parements extérieurs :

1. Les couleurs des façades devront correspondre au nuancier du Sud Messin annexé au présent règlement, disponible physiquement en mairie et auprès du service instructeur de la communauté de communes.
2. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton, etc.) est interdit.
3. Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires, etc. qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
5. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture, sans saillie. Ils doivent être installés en partant de l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas en cas de toit-terrasse.

Pour les constructions à vocation agricole Bâtiments/parements extérieurs**Généralités**

1. Les bâtiments d'activité seront traités soit :
 - Dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région (gris-beige moyen à ocre pour les façades et terre cuite pour les toitures)
 - Avec une couleur foncée unique (dans la gamme de brun à gris-brun).

OU

2. Les couleurs des façades devront correspondre au nuancier du Sud Messin annexé au présent règlement, disponible physiquement en mairie et auprès du service instructeur de la communauté de communes.
3. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, plaques béton, etc.) est interdit.
4. Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
5. Les mur-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
6. De plus, toute extension doit venir s'intégrer à la composition existante.
7. Les bardages bois devront présenter un aspect « naturels »
8. Les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être accompagnés d'aménagements paysagers de manière à être intégrés au mieux à leur environnement.

Article 7. Caractéristiques des clôtures :

Pour les constructions d'habitation, la clôture sera constituée :

1. La clôture sur rue n'est pas obligatoire : dans ce cas, une délimitation du domaine public et du domaine privé est à réaliser par un élément linéaire minéral.
2. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures pourra être ramenée à 1 mètre maximum et les clôtures sur murs de soutènement pourront être interdites si les dits murs de soutènement dépassaient 1m.
3. Les clôtures sur rue de la façade principale seront constituées :
 - soit d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe).
 - soit d'un mur plein, maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale) ne dépassant pas 1,5 mètre de hauteur.
4. Les autres clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
5. La règle des hauteurs de clôture ne s'applique pas aux murs de soutènement
6. Les clôtures en limites séparatives devront être végétales, doublées ou non d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué, composées d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe 1).
7. Les clôtures en limites séparatives devront être transparentes hydrauliquement et permettent le passage de la petite faune.
8. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées
9. L'utilisation de panneau en bois ou en matériau composite est interdite.
10. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
11. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures existantes initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus

Pour les autres constructions :

12. L'utilisation de plaques béton est interdite, sauf sur les 50 premiers cm de la clôture.
13. Toute clôture sera composée d'un système à claire voie présentant des interstices d'au moins 10 cm, posée sur potelets minces ou sur un

soubassement maçonné et enduit. Elle sera doublée ou non d'une haie végétale composée d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Pour les constructions nouvelles, un minimum de 70 % de la surface de l'unité foncière doit être non-imperméabilisée.
2. Un accompagnement végétal de taille adaptée doit être réalisé en accompagnement des constructions et installations agricoles et des habitations.
3. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
4. Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (voir liste en annexe).
5. La plantation d'espèce invasive est interdite (cf. liste en annexe)

Chapitre 6. Stationnement

Article 10. Stationnement

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
2. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

A - *Equipements et réseaux*

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Rappel

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte.

Article 10. Accès

1. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.
2. Les accès doivent présenter une largeur minimum de 6 mètres
3. Aucun projet ne peut prendre un accès direct sur la route départementale 619
4. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. Cette desserte doit présenter une largeur d'emprise de 7 mètres au minimum dont 2.5 m réservés à la bande de roulement en cas de sens unique et 5 m en cas de double sens

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

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

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

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

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

Article 13. Assainissement

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

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

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

En cas de desserte ultérieure du terrain par un réseau collectif, l'équipement individuel doit pouvoir être mis hors service et la construction raccordée au nouveau réseau.

Le rejet des effluents des eaux résiduaires agricoles doit être soumis à un traitement permettant le rejet dans le milieu naturel.

Article 14. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

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

Article 15. Eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle.

N

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

Article 16. Autres réseaux

Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent obligatoires au vu de la destination du projet.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R151-24 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

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

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

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

Elle comprend des secteurs spécifiques, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols :

- **Secteur Ne** : relatif à l'emprise de la déchetterie
- **Secteur Nh** : secteur naturel à vocation habitat
- **Secteur Nj** : relatif à des espaces de jardins et vergers à préserver où certaines constructions sont envisageables.
- **Secteur NL1** : relatif à un espace à vocation de tourisme.
- **Secteur NL2** : relatif à un espace à vocation de sports et de loisirs

Cette zone est sujette au risque relatif au retrait gonflement des argiles.

Cette zone est sujette aux risque inondation (AZI bassin de la Seille) dans la partie Nord.

Pour rappel, dans le cadre de travaux : les clôtures, ravalement et démolition sont soumises à autorisation (voir annexe du PLU)

**N - Usages de sols, destinations de constructions
et
natures d'activité**

**Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation
des sols**

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Exploitation forestière	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		✓ N
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nj ✓ Ne 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 	
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ NL 1 et 2 ✓ Nj ✓ Ne 	✓ Nh	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Commerce de gros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		

	Hébergement hôtelier et touristique	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL2 ✓ Ne 	✓ NL1	
	Autres hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL2 ✓ Ne 	✓ NL1	
	Cinéma	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
Equipements d'intérêts collectifs et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nj ✓ NL1 et NL2 ✓ Ne ✓ Nh 	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Salles d'art et de spectacles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Equipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 ✓ Ne 	NL2	
	Autres équipements recevant du public	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ Ne 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ NL1 NL2 	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
	Bureau	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		

	Centre de congrès et d'exposition	<ul style="list-style-type: none"> ✓ N ✓ Nh ✓ Nj ✓ NL1 et 2 ✓ Ne 		
--	-----------------------------------	---	--	--

❖ **Types d'activités, usages et affectations des sols**

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes. • Les parcs d'attractions. • Les habitations légères de loisirs. • Les dépôts de déchets de toute nature à l'exception de la zone Ne. • Les nouvelles constructions sont interdites sur les zones sujettes au risque inondation (AZI Bassin de la Seille – annexé au présent PLU) 	<ul style="list-style-type: none"> - En Nh, Nj, NI2 le stationnement de caravanes, dans la limite d'une seule caravane sur le même terrain que celui de la résidence principale ou secondaire du propriétaire de ladite caravane. - En N et Ni, les abris pour animaux de maximum 30 m² et 3.5 m de hauteur mesurée au faitage, et dans la limite d'un par unité foncière. - En NI2, un abri de jardin par unité foncière, dans la limite de 20 m² de superficie de plancher.

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

- Pour toute la zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance et de modifications de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ ou technique, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur Nh

Logement :

- Les constructions, à condition qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions des constructions existantes et qu'elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Secteur Nj :

- Les unités foncières peuvent accueillir un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Logements :

- Seule les annexes ou extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 2 constructions et d'une emprise au sol maximale cumulée de 60 m² à l'échelle du secteur concernée.

Entrepôt :

- Les constructions et installations, à condition d'être compatibles avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.)

Secteur NL1 :

Logements :

- Les constructions à usage d'habitations et leurs dépendances sous réserve que cette dernière soit nécessaire au fonctionnement du site (gardiennage, direction, etc.) à condition de ne pas compromettent l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Hébergement hôtelier et touristique, autres hébergements touristiques :

- Les constructions et installations, à condition d'être compatibles avec la proximité immédiate d'habitation et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, trépidations, odeurs, etc.)

Autres équipements recevant du public :

- Les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 200 m² à l'échelle du secteur en question. Seules deux constructions supplémentaires seront limitées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

Secteur NL2 :

Logement :

- Les constructions, à condition qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions des constructions existantes et qu'elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Equipements sportifs et autres équipements recevant du public :

Les aménagements légers à condition d'être directement liés aux activités sportives, touristiques ou de loisirs (agrès, mobilier de pique-nique, panneaux d'informations et directionnels...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

❖ Types d'activités, usages, affectations des sols

Dans toute la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans la zone.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle est sociale

Sans objet.

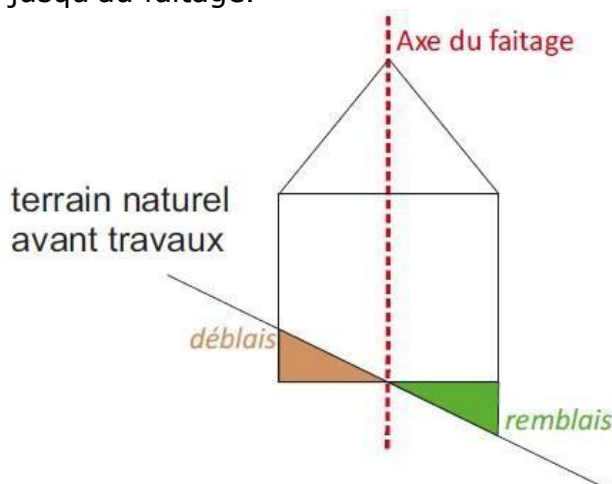
N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Article 4. Hauteur des constructions

- Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain naturel avant tout travaux jusqu'au faîtage.



- Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...

En Ne

- La hauteur des constructions ne dépassera pas celle des bâtiments existants afin de ne pas dénaturer la zone et préserver son caractère exceptionnel.

En NL1 :

- La hauteur des constructions de doit pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit le plus haut.

En Nh

- Les dépendances et extension ne pourront dépasser la hauteur du bâtiment auquel elles s'accrochent.

- Les annexes ne pourront dépasser 5 mètres au faitage

En Nj

- Les dépendances et extension ne pourront dépasser la hauteur du bâtiment auquel elles s'accolent.
- Les annexes ne pourront dépasser 5 mètres au faitage, 3.5 mètres en cas d'implantation en limite séparative.
- Pour les unités foncières ne supportant pas de bâtiment à la date d'approbation du présent PLU, l'abri de jardin autorisé ne peut dépasser 3.5 mètres au faitage.

En NL2

- L'abri de jardin autorisé ne peut dépasser 3.5 mètres au faitage.

Cette règle ne s'applique pas :

1. aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
2. à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

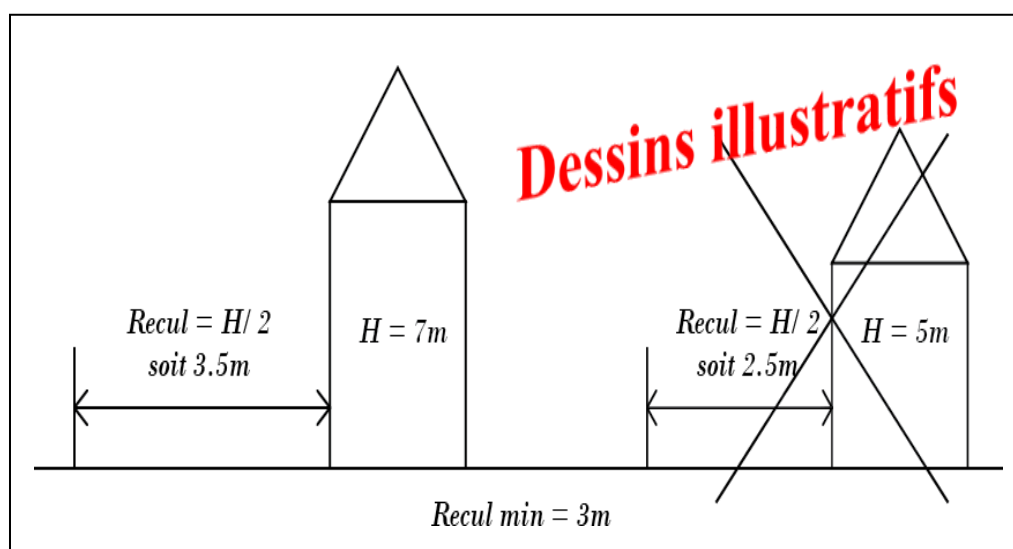
Article 5. Implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique : Généralité :

3. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, en secteurs Nh, Nj et NL :

4. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu), sans être inférieur à 3 mètres.



❖ **Par rapport aux limites séparatives : Généralité :**

5. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m.

Toutefois, en secteurs Nh, Nj et NL :

6. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu), sans être inférieur à 3 mètres.
7. De plus, les abris de jardin et les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

❖ **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

8. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.



Article 6. Emprise au sol

❖ **Généralité :**

Les constructions veilleront à ne pas dénaturer l'aspect et le caractère rural de la zone

Secteur Ne :

Une emprise au sol maximale de 70% de la zone est autorisée.

Secteur NL1

Une emprise au sol maximale de 200 m² pour l'ensemble des constructions est autorisée.

N

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

1. Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
2. Toute architecture étrangère à la région est proscrite (chalet, mas provençal, etc.).
3. Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent chapitre dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre. Ainsi, peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :
 - les bois, végétaux et matériaux biosourcés⁸ en toiture ou en façade ;
 - les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
 - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

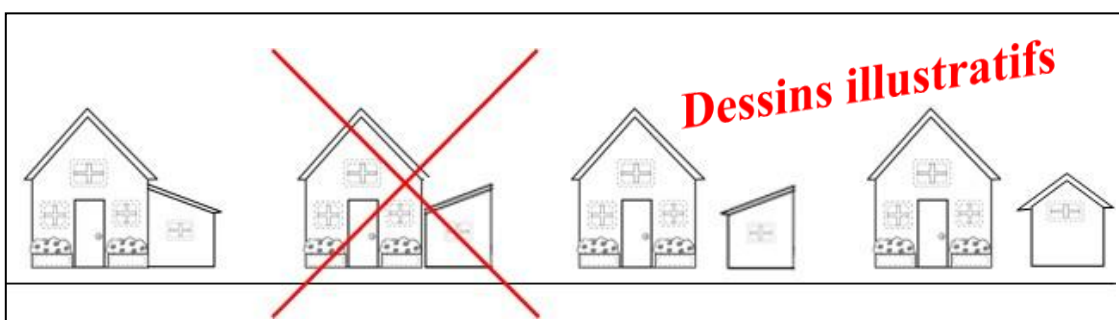
⁸ Voir annexe définition

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ **Forme :**

Toitures :

1. Les extensions et annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages, ...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant. Dans ce cas-là, aucune pente minimale n'est fixée pour ces constructions.
2. En revanche, les autres constructions, pourront présenter des toitures à un ou deux pans.
Aucune pente minimale n'est fixée pour ces constructions.
3. Les toitures terrasses sont interdites.
4. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.



5. A noter que pour les serres et couvertures de piscine existante, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux 4 dispositions précédentes.

❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures

1. Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun rouge), sauf pour les vérandas, les serres, les parties de toiture vitrées, les abris de piscine, pergola, les annexes de moins de 20 m² de superficie de plancher, ainsi que la réfection ou l'extension des constructions existantes dont les toitures sont de teintes (bruns, noires, anthracites, ...) et/ou d'aspects différents (ardoise, zinc...).

Bâtiments/parements extérieurs

2. Les couleurs des façades devront correspondre au nuancier du Sud Messin annexé au présent règlement, disponible physiquement en mairie et auprès du service instructeur de la communauté de communes.
3. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton, etc.) est interdit.

4. Les bardages métalliques galvanisés bruts sans laquage sont interdits.
5. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux solaires... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
6. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la toiture, sans saillie. Ils doivent être installés en partant de l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas en cas de toit-terrasse.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. La clôture sur rue n'est pas obligatoire : dans ce cas, une délimitation du domaine public et du domaine privé est à réaliser par un élément linéaire minéral.
2. Dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours, pour des raisons de sécurité, la hauteur des clôtures pourra être ramenée à 1 mètre maximum et les clôtures sur murs de soutènement pourront être interdites si les dits murs de soutènement dépassaient 1m.
3. Les clôtures sur rue de la façade principale seront constituées :
 - soit d'un gabion, ou d'un mur bahut de 0,60 mètre maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale), surmonté ou non d'un système à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. Le dispositif pourra être doublé d'une haie vive composée de 2 essences locales minimum (voir liste en annexe).
 - soit d'un mur plein, maçonné et enduit (selon le nuancier et en cohérence avec les façades de la construction principale) ne dépassant pas 1,5 mètre de hauteur.
4. Les autres clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
5. La règle des hauteurs de clôture ne s'applique pas aux murs de soutènement
6. Toute clôture en limite séparative sera composée d'un système à claire voie sur potelets minces ou posé sur un soubassement maçonné et enduit, ou en béton préfabriqué. Elle sera doublée d'une haie végétale composée d'arbustes de plusieurs essences (2 au minimum, voir liste en annexe).
7. Les clôtures devront être transparente hydrauliquement et permette le passage de la petite faune.
8. L'utilisation de plaques béton est interdite. Seules les plaques de béton ne dépassant pas 30 cm en soubassement d'un grillage rigide sont autorisées.
9. L'utilisation de panneau en bois ou en matériau composite est interdite.
10. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
11. Cette réglementation ne s'applique pas à la restauration ou la prolongation de clôtures initialement non conformes, à condition que lesdits travaux de

prolongation ou de restauration n'engendrent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Pour les constructions nouvelles, un minimum de 70 % de la surface de l'unité foncière doit être non-imperméabilisée.
2. Les nouvelles plantations doivent être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe.
3. Les haies de clôture doivent être composées d'arbustes de plusieurs essences (voir liste en annexe).
4. La plantation d'espèce invasive est interdite (cf. liste en annexe)

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m non compris les voies de desserte.

N - Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Rappel

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

Article 10. Accès

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

1. 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. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.
2. Les accès doivent présenter une largeur minimum de 6 mètres
3. Aucun projet ne peut prendre un accès direct sur la route départementale 619
4. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. Cette desserte doit présenter une largeur d'emprise de 7 mètres au minimum dont 2.5 m réservés à la bande de roulement en cas de sens unique et 5 m en cas de double sen

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 13. Assainissement

Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur.

En cas de desserte ultérieure du terrain par un réseau collectif, l'équipement individuel doit pouvoir être mis hors service et la construction raccordée au nouveau réseau.

Le rejet des effluents des eaux résiduaires agricoles doit être soumis à un traitement permettant le rejet dans le milieu naturel.

Article 14. Assainissement non collectif

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

Article 15. Eaux pluviales

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

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

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

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine

doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune. ^N

Article 16. Autres réseaux
















Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent obligatoires au vu de la destination du projet.

ANNEXES

1 NUANCIER INTERCOMMUNAL DU SUD MESSIN

PALETTE DES COULEURS DES FACADES

			
N°1 - Keim 9552	N°2 - Keim 9310	N°3 - Keim 9288	N°4 - Keim 9292
			
N°5 - Keim 9096	N°6 - Keim 9271	N°7 - Keim 9092	N°8 - Keim 9115
			
N°9 - Keim 9192	N°10 - Keim 47H58	N°11 - Keim 9129	N°12 - Keim 9132
			
N°13 - Keim 9253	N°14 - Keim 9154	N°15 - Keim 9268	N°16 - Keim 5119
			
N°17 - Keim 9493	N°18 - Keim 9490	N°19 - Keim 9412	N°20 - Keim 9392

Teintes réservées au ravalement du bâti relevant de la période de la Seconde Reconstruction

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture issues de diverses marques. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée, ni par photocopie, ni par numérisation,
- Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs,
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces,
- Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux,
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

PALETTE DES COULEURS DES MENUISERIES

Teinte réservée aux menuiseries des fenêtres.
Plus spécifiquement elle sera choisie pour la mise en peinture des volets, souvent persiennés, des maisons de notable des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles et également pour les volets métalliques du bâti de l'Annoixion et de l'entre-deux-guerres

N°21 - RAL 9001	N°22 - Seigneurie CH1 0998	N°23 - Seigneurie CH1 0999	N°24 - RAL 7010
N°25 - Seigneurie CH1 1113	N°26 - Seigneurie CH1 0443	N°27 - RAL 5014	N°28 - RAL 5008
N°29 - Seigneurie CH1 1131	N°30 - Seigneurie CH1 0519	N°31 - Seigneurie CH1 0919	N°32 - Seigneurie CH1 0930
N°33 - Seigneurie CH1 0356	N°34 - Seigneurie CH1 0680	N°35 - Seigneurie CH1 1038	N°36 - Seigneurie CH1 1048
N°37 - Seigneurie CH1 0683	N°38 - RAL 3009	N°39 - Seigneurie CH1 0745	N°40 - Seigneurie CH1 0700

Teintes réservées à la mise en peinture des volets roulants en bois du bâti de la fin du XIX^{ème} siècle et de la première moitié du XX^{ème} siècle, ainsi que des volets pliants métalliques du bâti de la période de la Seconde Reconstruction

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture issues de diverses marques, il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits,

- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée, ni par photocopie, ni par numérisation,
- Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs,
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces,
- Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux,
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il est requis,

2 LISTE DES VEGETAUX PRECONISES

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 sycomore) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable champêtre)

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

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



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 europaeus
(Fusain d'Europe) TT

Fagus sylvatica
(Hêtre) NC

Frangula alnus
(Bourdaïne) 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

Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture



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 idaeus
(Framboisier) TT



Ruscus aculeatus
(Fragon petit houx) TT

Sambucus nigra
(Sureau noir) TT

Sambucus racemosa
(Sureau rouge) TT

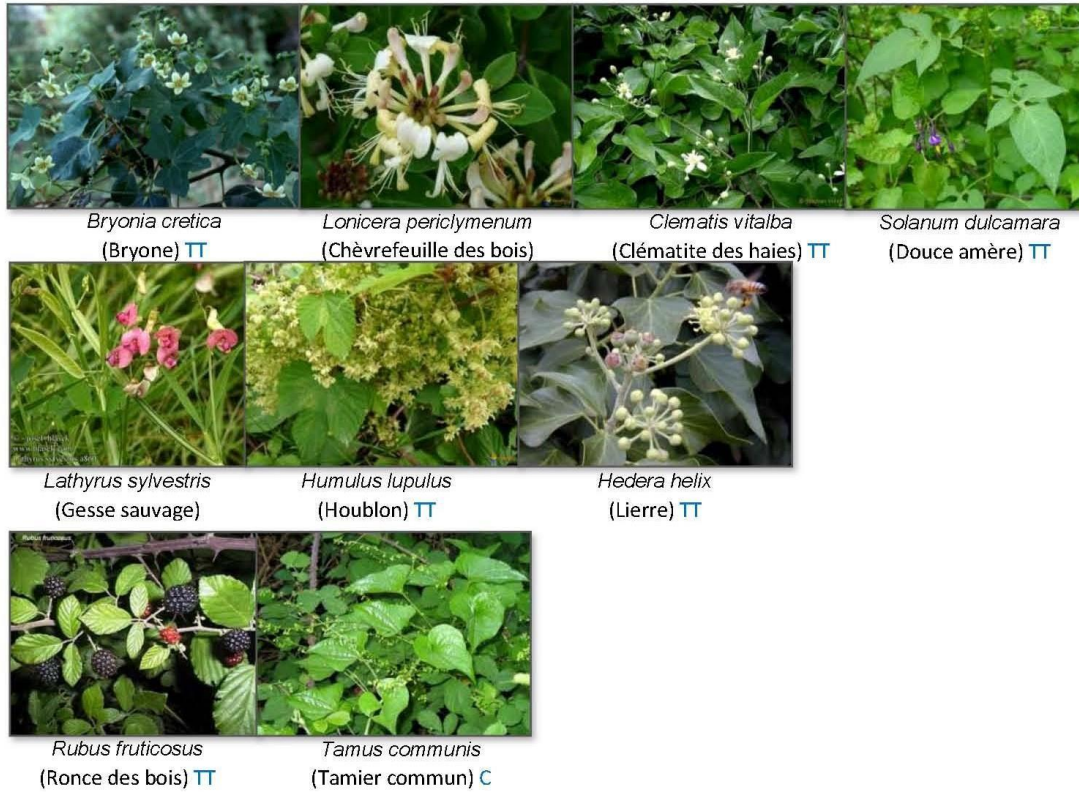
Sarothamnus scoparius
(Genêt à balais) TT



Viburnum lantana
(Viorne lantane) TT

Viburnum opulus
(Viorne obier) TT

Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres

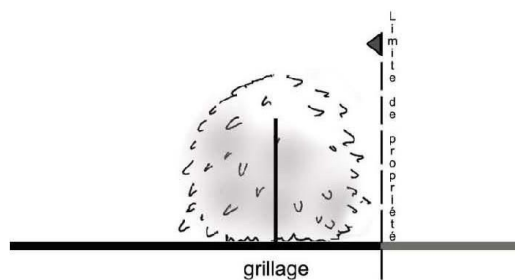


Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.

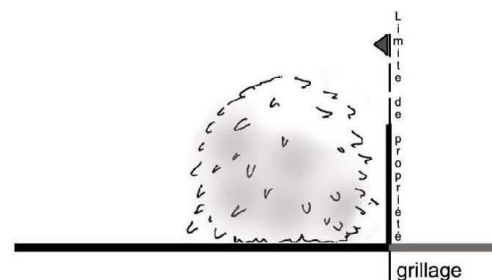
Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

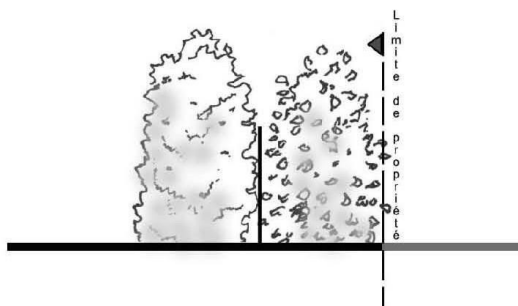
- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).



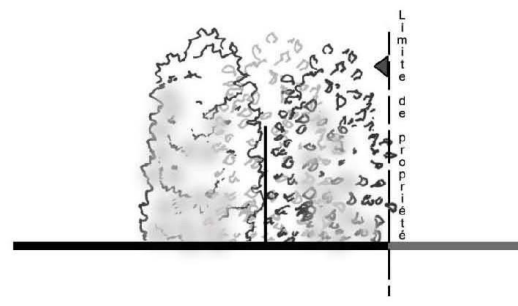
Le grillage disparaît dans la haie.



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.



Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

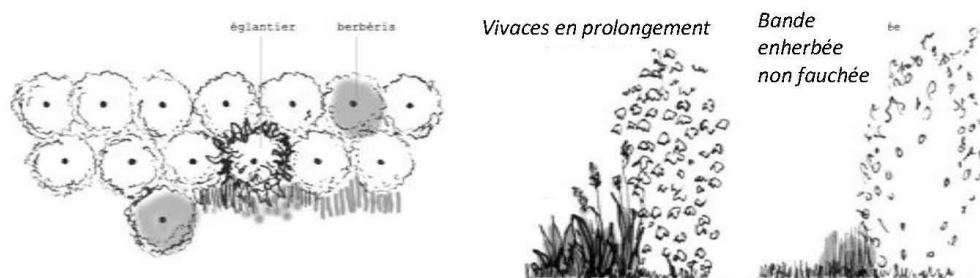
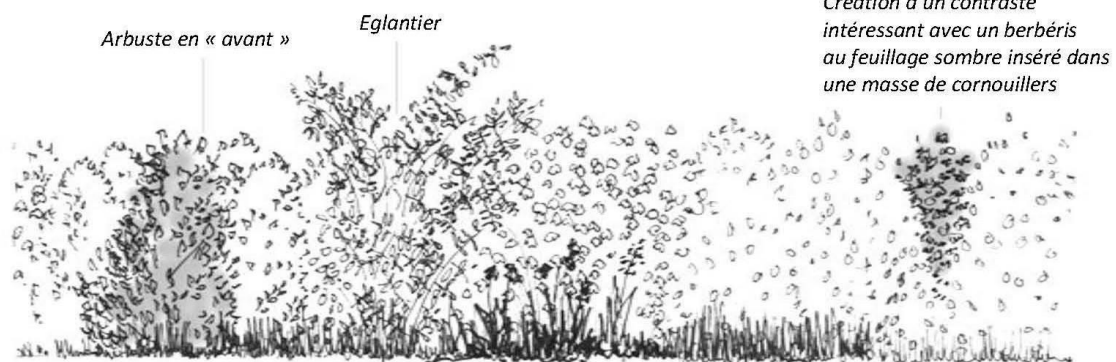
Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce 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.



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)

3 LISTE DES ESPECES INVASIVES

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)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)

Heracleum montegazzianum
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)



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 artemisifolia

Bidens frondosa

(Ambroisie à feuilles d'Armoise) (Bident à fruits noirs)
Service Paysagisme - Urbanisme - Architecture

4 DEFINITION/LEXIQUE

ABATTAGE (arbres)

Les abattages d'arbres procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles, le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie). Voir coupe. Voir défrichement.

ABRI DE JARDIN

Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir des règles propres pour ce type de construction (taille, matériaux, lieu d'implantation). Dans ce cas, un abri de jardin doit en effet correspondre à 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. En tout état de cause une dépendance dotée de pièces à vivre ne peut pas être considérée comme un abri de jardin.

ADAPTATION MINEURE

Ce droit résulte de L. 152-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que " *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* ".

Autrement dit, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- *1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*
- *2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.*

AIRE DE STATIONNEMENT

En l'absence de schéma fonctionnel justificatif, la surface minimale dédiée aux aires de stationnement est de 25 m² par véhicule. En cas d'implantation à l'alignement, ou à moins de 5,00 m de l'alignement, cette surface peut être ramenée à 15 m² pour l'emplacement accessible directement par la voie d'accès.

ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel.

ANNEXE

Construction qui n'a pas vocation à usage habitation, non solidaire de la construction principale, et de surface supérieure à un abri de jardin.

Elles comprennent : les remises, les ateliers, les celliers, les garages, les locaux techniques, les piscines...Par définition une construction annexe ne peut être

implantée sur un terrain sans que celui-ci ne comprenne déjà une construction principale.

BARDAGE GALVANISÉ BRUT :

Les bardages se composent d'éléments nervurés réalisés en aluminium en acier. Les bardages bruts sont interdits. Autrement dit les bardages sans laquage sont interdits.

COUPE (d'arbres)

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Voir abattage. Voir défrichement.

COUR COMMUNE (règlementation)

Organisée par les dispositions des articles L. 471-1 à L. 471-2 et R. 471-1 à R. 471-5 du code de l'urbanisme, la servitude dite de « cour commune » permet de calculer le retrait d'une construction par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives à partir, non de celle-ci, mais de la construction voisine, alors même que cette dernière est édifiée sur une propriété distincte.

La demande tendant à l'institution d'une servitude dite de "cours communes" en application de l'article L. 471-1 est portée par le propriétaire intéressé à la création de la servitude devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation des parcelles qui statue comme en matière de référé.

C.R. CHEMIN RURAL.

Un chemin ou une sente rurale appartient au domaine privé de la commune, est ouvert au public mais ne constitue pas une voie publique au sens du présent règlement.

DEPENDANCE

Construction qui n'a pas vocation à l'usage d'habitation et qui est accolée au bâtiment principal.

DÉFRICHEMENT (arbres)

Un défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (article L.341-1 du code forestier).

Sans retour à l'état boisé après 5 ans, une coupe est considérée comme un défrichement (article L.124-6 du code forestier). Voir coupes et abattages.

DESTINATION

Ce pour quoi le bâtiment a été construit.

Toute construction relève de l'une des catégories suivantes : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

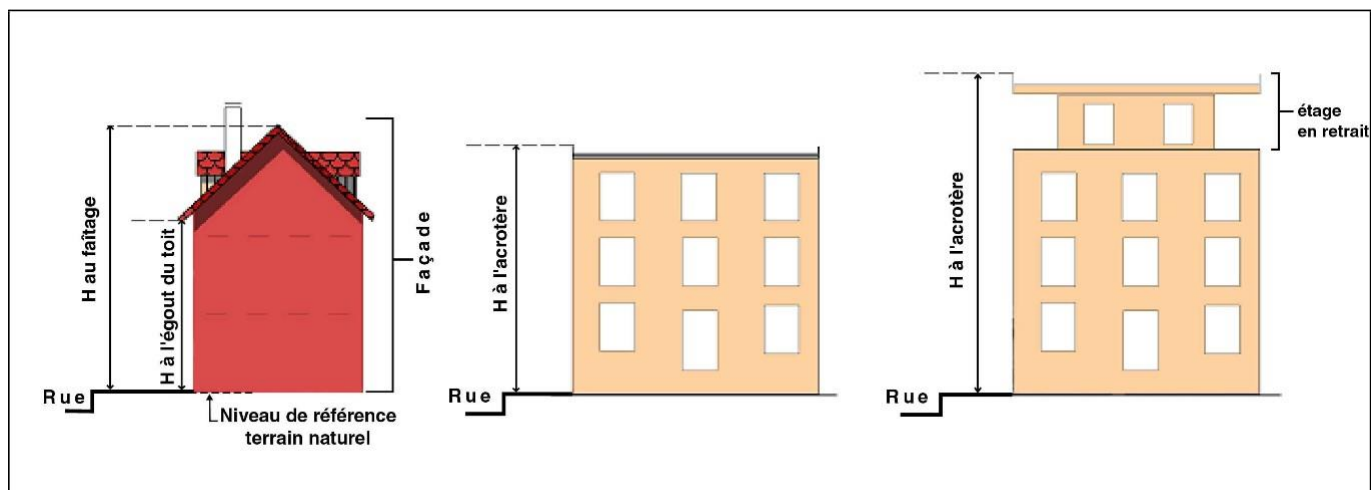
Droit qui permet à la collectivité dotée d'un PLU ou à l'EPCI d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire. Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) est institué sur certaines zones du PLU à la suite de son approbation ; lors de la vente d'un terrain, la commune ou l'EPCI a droit de préemption, c'est à dire qu'elle est prioritaire sur l'achat du terrain, afin de faciliter l'aménagement urbain.

E.B.C. (Espace Boisé Classé)

Boisements existants ou à créer dont 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.

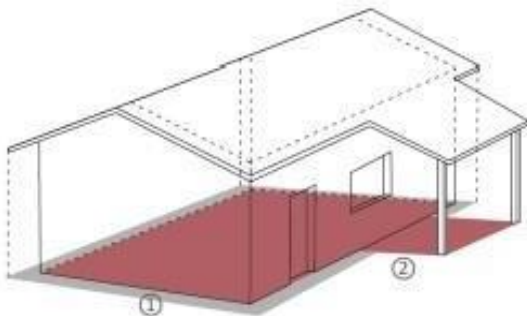
EGOUT DU TOIT

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade. Elle est mesurée dans les conditions des croquis ci-dessous



EMPRISE AU SOL (article R 420-1 du CU)

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus dès lors qu'ils ont un lien physique avec le sol (poteau).



EMPRISE (OU VOIE) PUBLIQUE

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

E.N.S.

L'Espace naturel sensible, ou ENS, a - en France - été institué par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis jurisprudentiellement précisé par le tribunal de Besançon comme espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ».

ENDUIT

Couche de finition appliquée sur un mur : mortier de ciment, mortier de chaux, plâtres, ... La finition peut être lissée, grattée, talochée, ...

Eléments de paysage à protéger (EPP)

« Élément tel que des haies, zones humides, cœur d'îlot, boisement ou ensemble paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, paysager et environnemental. »

EXTENSION

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou 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.).

FAÇADE

Désigne chacune des faces verticales d'un bâtiment. Les façades latérales sont généralement appelées des « pignons », et les façades longitudinales des « longs-pans ».

FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

HAUTEUR

La hauteur maximale fixée dans les différents règlements de zone est mesurée entre le point le plus haut de la construction ou de l'annexe et le point de référence, tel que défini ci-dessus.

Point de référence situé à l'aplomb de la hauteur maximale de l'édifice par rapport au sol avant travaux.

LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

MUR EN PIGNON

Cette partie triangulaire était utilisée pour donner au toit ses versants. Ce pignon a généralement une charpente très simple et peut se terminer au-dessus du toit. Par la suite, le mur comportant ledit pignon fut appelé « mur de pignon ». Le mur de pignon s'oppose alors à celui qui supporte un chéneau ou une gouttière, appelé « mur gouttereau ». Il n'a pas la même taille ni la même forme et est désigné comme étant un mur long-pan. À l'heure actuelle, on désigne par « mur de pignon » les murs extérieurs qui ne possèdent pas d'entrées. Sont compris dans cette acceptation les trois façades qui ne sont pas la façade principale. Aujourd'hui, le mur pignon ne contient plus nécessairement de partie triangulaire et peut soutenir un toit plat.

MUR AVEUGLE

Un mur aveugle est un mur extérieur qui ne contient tout simplement pas d'ouverture. Il n'y a donc ni porte ni fenêtre adjointes à cette structure.

PLEINE TERRE

Un espace libre/non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

ANNEXES

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement sont exclues des surfaces de pleine terre.

SECTEUR

Sous-zone sur PLU.

SERVITUDE

Une servitude est l'obligation pour le propriétaire d'un terrain d'accomplir (ou de s'abstenir de faire) quelque chose à l'avantage d'un autre terrain.

SITE URBAIN CONSTITUE

Un site urbain constitué est défini comme un espace bâti, doté d'une trame viaire (unités foncières viabilisées et desservies par des routes goudronnées) et présentant une densité, un taux d'occupations des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées (similaires à l'ensemble d'habitation le plus proche hors bande des 50 mètres).

SURFACE DE PLANCHER

Défini par l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une

partie commune ;

8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE TAXABLE

Elle correspond à la somme des surfaces closes et couvertes qui se situent sous une hauteur de 1,80 m (Loi Carrez). Elle est calculée au nu intérieur des murs.

Ainsi, est considérée comme surface taxable :

- Tous les **types de bâtiments**, y compris les combles, caves, celliers à la condition qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond
- Les **annexes** (comme un abri de jardin ou une dépendance)

De cette surface, doivent être déduit :

- les **épaisseurs des murs** qui donnent sur l'extérieur
- les **trémies** des escaliers et des ascenseurs

SURFACE PERMEABLE

Les surfaces sont dites perméables lorsqu'elles permettent à l'eau de pluie de s'infiltrer dans le sol de manière naturelle.

SURFACE IMPERMEABLE

Les surfaces imperméables sont généralement des structures artificielles - telles que des routes, parkings, trottoirs et allées - qui sont recouvertes par des matériaux imperméables tels que de l'asphalte, du ciment, des briques. Les surfaces imperméables empêchent l'eau de pluie de s'infiltrer dans le sol de manière naturelle, causant des ruissellement et inondations.

TERRAIN NATUREL

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été, avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est un lot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

CONSTRUCTION VOISINE

Une construction voisine est un élément bâti se situant sur le terrain adjacent à celui de la construction prise en considération.

ZONE

Le règlement d'un PLU délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) du territoire communal.

5 MATERIAUX BIOSOURCES

Les matériaux biosourcés sont, par définition, des matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale. Ils couvrent aujourd'hui une large gamme de produits et trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction, en tant qu'isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.), mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.), panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.), matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges) ou encore dans la chimie du bâtiment (colles, adjuvants, peintures, etc.).