

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes Terres Lorraines du Longuyonnais

## COMMUNE DE DONCOURT-LES-LONGUYON

### Plan Local d'Urbanisme

# 05 – Règlement

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	12/03/2021
Arrêt du projet de PLU	DCM	10/01/2024
Approbation du PLU	DCM	

## DOCUMENT ARRETE

---

Date de référence : janvier 2024

---

# MODE D'EMPLOI

## 1. Présentation du PLU

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLU est composé des documents suivants :

### **Le rapport de présentation**

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il définit le projet de territoire et fonde, au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les choix stratégiques de devenir du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le volet réglementaire du PLU ont pour but la concrétisation des orientations du PADD.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur le cadre de vie et les paysages, et, de manière particulière, pour urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### **Le règlement**

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et établit des règles spécifiques aux différents secteurs composant chaque zone.

et de documents graphiques, composés :

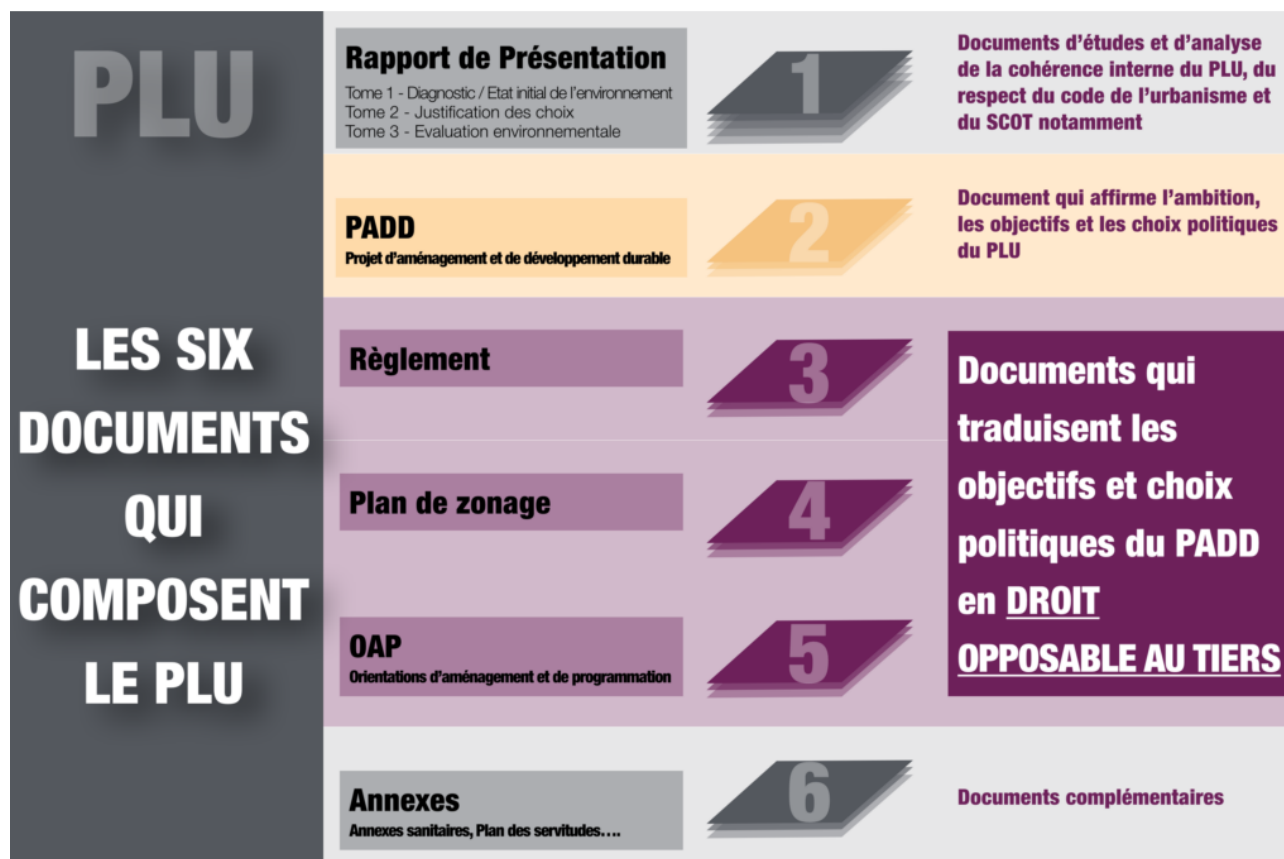
- d'un plan de zonage du territoire et de plans annexes sur lesquels sont reportés les différents périmètres et prescriptions graphiques...
- de planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (fonctions urbaines, hauteurs, modalités d'implantation des constructions). Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

### **Des annexes**

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

- le classement des infrastructures,
- des annexes sanitaires, réseaux et déchets

- les servitudes d'utilité publique Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et tenir compte des informations portées dans les autres documents.



## 2. Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Caractères des zones		
<b>Zone U</b>  Réseaux en limite de parcelle Accessibilité de la parcelle	<b>Ua</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant au noyau ancien
	<b>Ub</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant aux extensions urbaines
	<b>Uc</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant aux constructions de type « cité ouvrière »
	<b>Ud</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant au secteur soumis à OAP
	<b>Ue</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Equipement public</b>
<b>Zone AU</b>  Réseaux en limite de zone Accessibilité de la zone	<b>1AU</b>	Zone <b>A Urbaniser</b> à court terme à fonction principale d' <b>Habitat</b> Le secteur 1AUi de même caractéristique présente un risque inondation
	<b>2AU</b>	Zone <b>A Urbaniser</b> à long terme à fonction principale d' <b>Habitat</b> (réserve foncière qui nécessite une modification pour passer en 1AU et être constructible)
<b>Zone A</b>	<b>A</b>	Zone <b>Agricole</b> à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
	<b>Ac</b>	Zone <b>Agricole</b> à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres <b>grevées d'un périmètre de protection rapproché de captage d'eau</b>
	<b>At</b>	Zone <b>Agricole</b> dédiée au <b>Tourisme vert</b> sur la thématique équestre
<b>Zone N</b>	<b>N</b>	Zone <b>Naturelle</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.
	<b>Nf et Nf1</b>	Zone <b>Naturelle Forestière</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique (en Nf1, les abris de chasse sont autorisés)
	<b>Nj</b>	Zone <b>Naturelle</b> de type <b>Jardin ou Verger</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique lié aux fonds de parcelles urbaines

## Composition du règlement

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

### SECTION I - Equipements et réseaux

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 1 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LA VOIRIE</b></li></ul>	L'article 1 fixe les règles relatives à la prise en compte des rejets, des réseaux d'alimentation en énergie et en communication, et des conditions de desserte par la voirie
--	---

### SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></li></ul>	L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières
--	---

### SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b></li></ul>	L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET TOITURES</b></li></ul>	L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 5 : STATIONNEMENT</b></li></ul>	L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN</b></li></ul>	L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>ARTICLE 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES</b></li></ul>	L'article 6 fixe les règles relatives à l'imperméabilisation des sols

# DISPOSITIONS GENERALES

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux constructions\* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

## 2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

### Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.

### Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de Doncourt-lès-Longuyon est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

#### **Permis de démolir**

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

#### **Edification des clôtures**

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

#### **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

#### **Travaux sur bâti existant**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives**

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **Modalités de consultation du Service Régional de l'Archéologie**

Les modes de saisine de la DRAC de la région Grand-Est – site de Metz (Service régional de l'archéologie, site de Metz) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du code du patrimoine. Dans ce cadre, le préfet de région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du code du patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines ([www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr) ; rubrique Rechercher : région Lorraine, thème Archéologie)

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations et déclarations suivantes doivent être transmises au SRA, site de Metz :

- 1) Lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°SGAR-242 en date du 04 juillet 2003 :
  - les demandes de permis de construire, d'aménager et de permis de démolir,
  - les projet de ZAC, Zones d'Aménagement Concerté,
  - les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux)
- 2) Quelle que soit leur surface :
  - Les aménagements précédés d'une étude d'impact,
  - Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

- L'article L425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations archéologiques préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

Par ailleurs, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie, site de Metz), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du code pénal.

Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L 524-1 à L 524-16 du code du patrimoine et de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.

## 4. DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Dans la perspective d'un développement durable, précautionneux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, le PLU peut alors appréhender pour la commune :

- ses consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- ses rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ses aléas (risques et nuisances, ...).

Si les enjeux liés au fonctionnement urbain ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes.

### **Prise en compte des risques, nuisances et pollutions**

La commune de Doncourt-lès-Longuyon est touchée par un certain nombre de risques déclinés ci-dessous. Il est impératif pour tout projet de se reporter aux règles et prescriptions édictées pour chacun d'eux.

#### **Aléa retrait et gonflement des argiles**

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : [http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc\\_phen](http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen))

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr/>

#### **La commune de Doncourt-lès-Longuyon est touchée par les aléas de faible à fort**

#### **Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)**

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

**Doncourt-lès-Longuyon est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.**

### **Le risque Radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN)

**La commune de Doncourt-lès-Longuyon est concernée par un potentiel de catégorie 1.**

### **Les cavités souterraines : « Casemate du Bois de Tappe »**

La commune de Doncourt-lès-Longuyon est concernée par une cavité « casemate du Bois de Tappe », un ouvrage militaire. Le document d'urbanisme devra être réalisé en tenant compte des principes de l'État suivants :

- en zone naturelle : principe général d'inconstructibilité,
- en zone bâtie : principe général d'inconstructibilité sauf si une amélioration de la connaissance de l'aléa le permet.

Ces principes ne concernent pas les cavités localisées avec une précision supérieure à 250 m.

**La cavité souterraine est identifiée sur le plan de zonage et classée Nf**

### **Les canalisations de transport de matières dangereuses**

Le territoire communal est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz.

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN250-1960-MARVILLE-FLORANGE(LORRAINE ARDENNES)	250	60
DN300-1977-LONGUYON-LAIX(DOUBLEMENT)	300	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN250-1960-MARVILLE-FLORANGE(LORRAINE ARDENNES)	250	6
DN300-1977-LONGUYON-LAIX(DOUBLEMENT)	300	8

Il conviendra de se reporter aux annexes du PLU pour disposer des prescriptions relatives de constructions dans les différentes bandes d'effet.

## **Prises en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)**

### **Collecte des déchets**

- Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets.

### **Gestion des eaux usées et assainissement**

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
- Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué
- Eaux usées domestiques
  - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
  - En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.
  - Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.
  - Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

- Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

- Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

### **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales de type séparatif n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.
- Tout rejet dans le système de réseau unitaire est interdit
- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :
  - ✓ un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
  - ✓ un débit de rejet limité conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.
- Ces mesures de rétention des eaux pluviales s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :
  - ✓ les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
  - ✓ les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

## **Prise en compte des performances énergétiques et des nouvelles technologies**

### **Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables**

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie.

#### **Territoire connecté**

Les projets concourants au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés. Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit, fibre et divers procédés dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il sera procédé à la mise en place du prégainage.

Ainsi, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

## **5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER**

#### **Espaces boisés classés**

En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés, les bois, forêts, parcs, arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements peuvent être classés à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.







**Aucun espace boisé classé n'a été identifié sur Doncourt-lès-Longuyon**

#### **Protection du patrimoine bâti / Protection des éléments du patrimoine bâti**

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
- la démolition de tout ou partie de bâtiments ou d'éléments d'architecture identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

**Tableau des éléments remarquables architecturaux qui relèvent des prescriptions suivantes**

Numéro	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
1	RD 18		Nécropole
2	Rue de la Victoire		Monument aux morts
3	Rue de la Victoire		Fontaine
4	Rue des Moissonneurs		Calvaire
5	Rue des Moissonneurs		Calvaire
6	Entrée de Doncourt-lès-Longuyon, rue de la Victoire		Chapelle Notre Dame de la Salette

Sont également représentés sur le **document graphique des murets**.

Ils se situent principalement rue des Moissonneurs, rue des Laboureurs, rue la Victoire et rue de la Plaine. Ils clôturaient les terrains agricoles attenants aux fermes localisées précédemment et permettaient de retenir les terres par rapport aux différences de niveaux liées à la topographie communale.

Ces murets font partie de l'histoire de Doncourt-lès-Longuyon, ils attestent du savoir-faire local et participent à la richesse écologique du village en étant un milieu de vie pour le lézard des murailles.

- **Rue de la Victoire – devant l'exploitation agricole**



- **Aire de jeux**



- **Rue de la Victoire**



- Rue des Patres



- Rue des Laboueurs (de part et d'autre)



- Rue des Moissonneurs

Photo du muret existant en date de 2021.

Une opération de construction étant en cours, ce muret a fait l'objet d'une démolition dont la reconstruction d'une partie est envisagée.



Extraits du document graphique et de l'identification du petit patrimoine – sources : DGFIP, SKAPE, 2023



## Protection du patrimoine naturel et paysager

**Les abords des cours d'eau sont identifiés par un zonage N.** En zones A et N, l'implantation des constructions respectera un recul minimal de 15 mètres des berges des cours d'eau.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif et de services public.

**Les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver, valoriser ou à planter.**

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).
- L'autorisation ou le refus de l'autorisation est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et de personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé des plantations nouvelles en compensation.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- Pour assurer la préservation des éléments paysager et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique sur le règlement graphique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les prescriptions détaillées ci-dessous s'appliquent à chaque élément identifié, en fonction du type de protection.

### **L.151-23 – Protection de type A (milieux boisés, arborés et bocagers) :**

- Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière et aux travaux écologiques de gestion et de restauration des milieux naturels.
- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et le défrichement d'arbres et arbustes appartenant à des milieux boisés, arborés ou bocagers sont interdits.
- Les coupes et les défrichements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
  - s'ils sont liés à l'entretien et /ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
  - s'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,
  - s'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers,
  - s'ils sont nécessités par la mise en place ou l'entretien des équipements d'intérêt collectif et de services publics (type ligne haute tension, canalisations...). Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné.
  - s'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones.
  - s'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité. Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné.

### **L.151-23 – Protection de type B (vergers) :**

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbres ou d'arbustes de type fruitier dans les vergers protégés sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- Les défrichements ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires ou pour renouveler les arbres existants. En cas de suppression d'un arbre fruitier, il devra obligatoirement être remplacé par autre arbre constituant une essence fruitière.

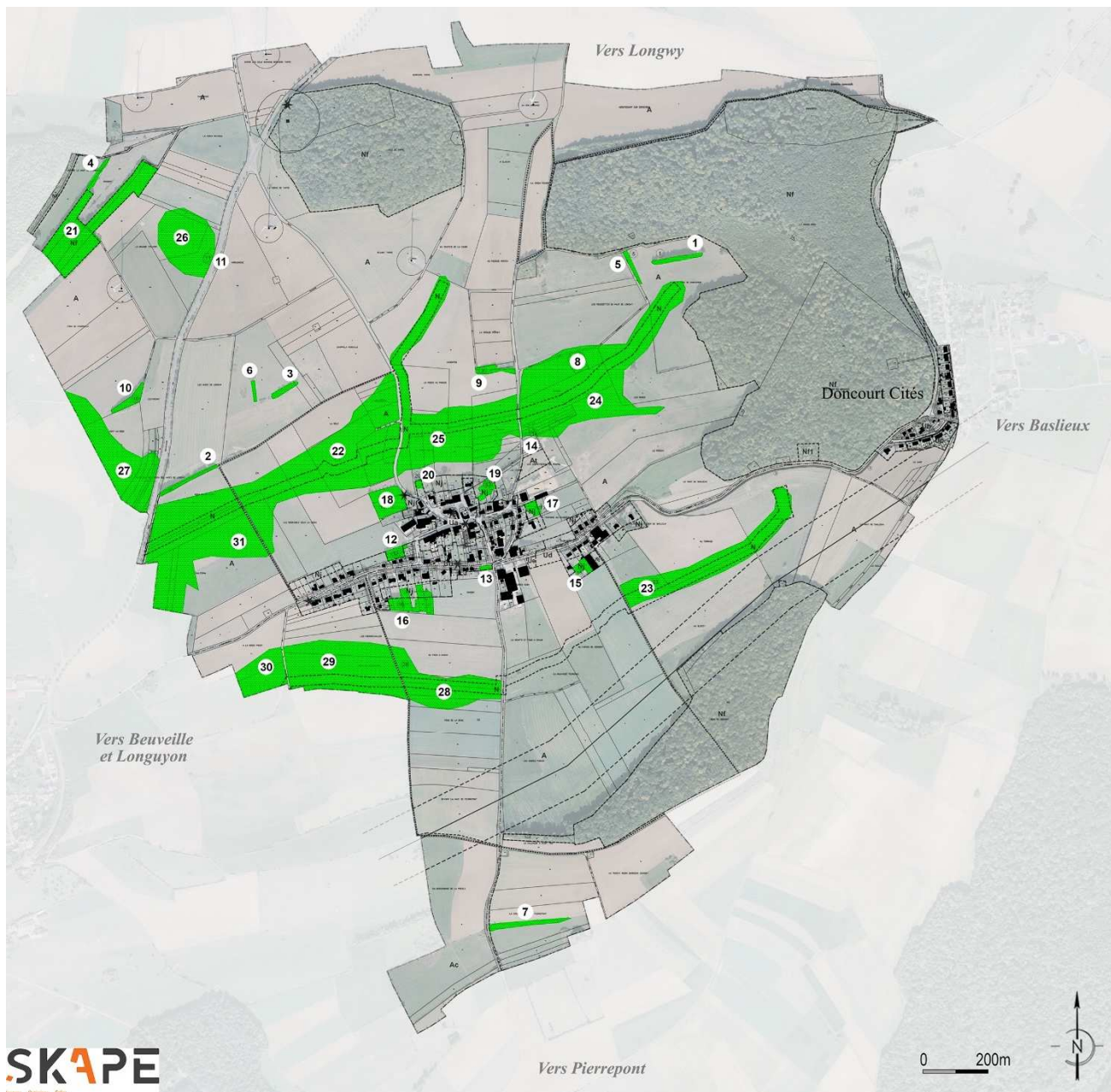
#### **L.151-23 – Protection de type C (Zones humides ordinaires et remarquables) :**

- Les secteurs référencés ont été définis sur la base de la carte des zones humides potentielles du CEREMA. Une étude approfondie peut être réalisée pour définir la zone humide avérée.
- Pour toute atteinte à une zone humide ordinaire ou remarquable avérée, les prescriptions ci-dessous s'appliquent. Ainsi, seuls sont autorisés :
  - Les aménagements des équipements publics existants, à condition de ne pas porter atteinte à la zone humide remarquable ou à condition que des mesures compensatoires soient mises en œuvre.
  - Les aménagements divers et les mesures d'entretien, compatibles avec une meilleure expression ou une préservation de la zone humide.

**Tableau des éléments remarquables paysagers qui relèvent des prescriptions suivantes :**

N°	Surface (ha)	Type de végétation
1	0,21	Haie
2	0,21	Haie
3	0,15	Haie
4	0,15	Haie
5	0,13	Haie
6	0,07	Haie
7	0,37	Haie
8	0,31	Bosquet
9	0,26	Bosquet
10	0,28	Bosquet
11	0,11	Bosquet
12	0,2	Verger
13	0,05	Verger
14	0,18	Verger
15	0,17	Verger
16	0,76	Verger
17	0,16	Verger
18	0,81	Verger
19	0,2	Verger
20	0,05	Verger
21	3,34	Forêt
22	9,45	Zone Humide
23	3,87	Zone Humide
24	9,39	Zone Humide
25	7,74	Zone Humide
26	2,80	Zone Humide
27	3,66	Zone Humide
28	3,00	Zone Humide
29	5,31	Zone Humide
30	1,60	Zone Humide
31	7,93	Zone Humide

Carte des Éléments Remarquables Paysagers – Sources : DGFIP, SKAPE, E5, 2023



## 6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de village.

### Maillage, espaces et équipements publics

#### Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut:
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

N°	DESTINATION :	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Création d'un équipement public (aire de jeux ou de loisirs)	Commune	770 m <sup>2</sup>
2	Création d'un cheminement (emprise réservée d'une largeur de 5 mètres) permettant de relier Doncourt à Doncourt-Cités	Commune	3 782 m <sup>2</sup>
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			4 552 m <sup>2</sup>

### Projets urbains

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document Orientations d'Aménagement et de Programmation délimite en son sein ses périmètres d'application.

#### Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires, sauf si le règlement du PLU s'y oppose à travers les règles spécifiques à chaque zone.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,

- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé, permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

### **Droit de Prémption Urbain**

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

### **Maîtrise de l'urbanisation en zone naturelle**

#### **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)**

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones A et N.

### **Code civil**

Au présent règlement s'ajoutent les dispositions du Code civil. Il appartient au seul déclarant de s'assurer par lui-même du respect de ces dernières.

# ZONE URBAINE – U

La zone **Urbaine – U** concerne l'ensemble du tissu urbain existant.

Le règlement de la zone **Urbaine – U** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU.

La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa faible à fort)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- le risque Radon
- Les risques liés aux cavités

Elle est composée de 5 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques :

<b>Ua</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant au noyau ancien
<b>Ub</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant aux extensions urbaines
<b>Uc</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant aux constructions de type « cité ouvrière »
<b>Ud</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant au secteur soumis à OAP
<b>Ue</b>	zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Equipement public</b>

## SECTION I - Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

<b>U</b>	<b>1a</b>	<b>CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS</b>
	Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</li> </ul>
	Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</li> <li>● Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué</li> <li>● Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.</li> <li>● Eaux usées domestiques             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>- En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</li> <li>- Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</li> <li>- Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</li> </ul> </li> <li>● Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> </li> <li>● Eaux pluviales             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</li> <li>- Tout rejet dans le système de réseau unitaire est interdit</li> <li>- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.</li> <li>- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;</li> <li>- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.</li> </ul> </li> <li>- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans</li> </ul> </li> </ul>

	<p>les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;</li> <li>- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</li> </ul>
<b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</li> <li>- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 3 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques.</li> <li>- D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie.</li> </ul> </li> <li>• Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.</li> <li>- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Collecte des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets.</li> </ul>

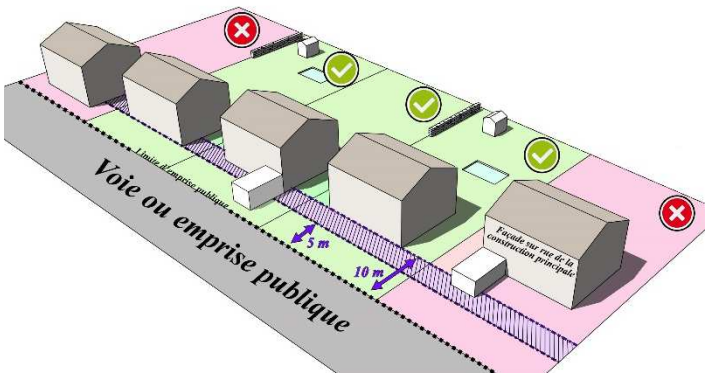
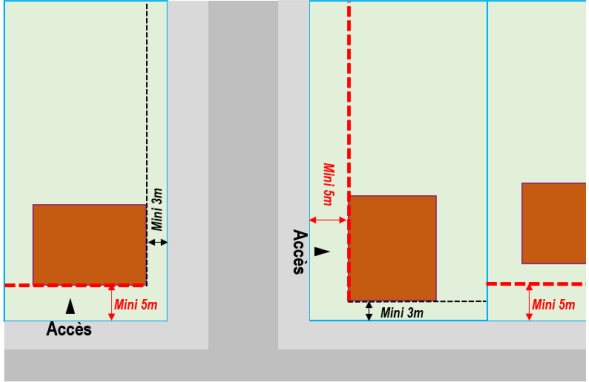
<p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p>	<p><b>Définition d'un ACCES</b> L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;</li> <li>- de façade de la construction (porche) ;</li> <li>- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;</li> </ul> <p>par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou à une voie privée de circulation publique d'une largeur minimum de 3m50.</li> <li>• La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.</li> <li>• Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation</li> <li>• Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.</li> <li>• En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</li> <li>• Dans tous les cas, les voies et accès doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies soit un minimum de 3m50 d'emprise. Dès lors qu'elles desservent plus de 1 logement, les voies à créer ou à aménager doivent avoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour une voie à sens unique une emprise minimum de 3m50</li> <li>- Pour une voie à double sens une emprise minimum de 5m50</li> </ul> </li> <li>• les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,</li> <li>- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements piétonniers.</li> </ul> </li> <li>• Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU)</li> </ul>

## SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

<b>U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>							
	<b>Sont interdits :</b>						
<b>Dans toute la zone U</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites.</b></li> <li>• Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels</li> <li>• Les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li> <li>• La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature (qu'ils comportent ou non des installations classées) s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.</li> <li>• Dans une largeur de 15 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.</li> </ul>						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"><b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre</b></th> <th style="width: 50%;"><b>Spécificités et conditions :</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #cccccc; vertical-align: top;"> <b>secteurs</b>  <b>Ua</b>  <b>Ub</b>  <b>Uc</b>  <b>Ud</b> </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>à l'habitat</b> - <i>logement / - hébergement</i></li> <li>- <b>aux commerces et activités de service</b> - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i></li> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> <li>- <b>autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> - <i>bureau, industrie, entrepôt</i></li> <li>- <b>à l'exploitation agricole et forestière</b></li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc; vertical-align: top;"> <b>Secteur</b>  <b>Ue</b> </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre</b>	<b>Spécificités et conditions :</b>	<b>secteurs</b> <b>Ua</b> <b>Ub</b> <b>Uc</b> <b>Ud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>à l'habitat</b> - <i>logement / - hébergement</i></li> <li>- <b>aux commerces et activités de service</b> - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i></li> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> <li>- <b>autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> - <i>bureau, industrie, entrepôt</i></li> <li>- <b>à l'exploitation agricole et forestière</b></li> </ul> </li> </ul>	<b>Secteur</b> <b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> </ul>
<b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre</b>	<b>Spécificités et conditions :</b>						
<b>secteurs</b> <b>Ua</b> <b>Ub</b> <b>Uc</b> <b>Ud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>à l'habitat</b> - <i>logement / - hébergement</i></li> <li>- <b>aux commerces et activités de service</b> - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i></li> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> <li>- <b>autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> - <i>bureau, industrie, entrepôt</i></li> <li>- <b>à l'exploitation agricole et forestière</b></li> </ul> </li> </ul>						
<b>Secteur</b> <b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> </ul>						
<b>secteurs</b> <b>Ua</b> <b>Ub</b> <b>Uc</b> <b>Ud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les commerces, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup></li> <li>• L'industrie sous condition d'être liée au secteur du bâtiment et de la construction dans la limite de 200 m<sup>2</sup> par activité représentée</li> <li>• Les extensions, les transformations et les annexes techniques à usage agricole seront autorisées sous conditions d'être liées à une exploitation agricole existante et qu'elle soit à destination de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation</li> <li>• Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement urbain</li> <li>• Les entrepôts sont autorisés dans le cas d'extension d'un bâtiment existant dans la limite de 20% de la surface existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU et/ou dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment existant</li> <li>• Les constructions en zone Ud sont conditionnées par le respect des orientations affichées dans l'OAP. 2 secteurs sont identifiés, l'un en partie sud de la RD et l'autre en partie nord de la RD. Chaque secteur devra être aménagé (faire l'objet d'une division parcellaire et être connectés aux réseaux) selon une opération d'ensemble.</li> </ul>						
<b>Secteur</b> <b>Ue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> </ul>						

**SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

<p><b>U 3a</b></p>	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p>
<p><b>Dans toute la zone</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</li> <li>• En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> <li>• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.</li> <li>• Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes (extension de 30% maximum par rapport à la surface existante de la construction faisant l'objet de l'extension à la date d'approbation du PLU) dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li> <li>• Dans le cadre d'un projet sur une construction existante visant l'amélioration énergétique notamment la pose d'isolation par l'extérieur, une dérogation peut être donnée selon la réglementation en vigueur.</li> <li>• Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade sur rue de la construction principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Les escaliers, rampes de accès, cheminements, marquises et débords de toiture ne dépassant pas 100cm, sont exclus de cette règle d'inconstructibilité</li> <li>• Les constructions annexes pourront être implantées à l'arrière de la façade ou des façades sur rue de la construction principale.</li> </ul>
<p><b>Secteur Ua</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la façade sur rue de toute construction principale doit obligatoirement se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.</li> </ul>

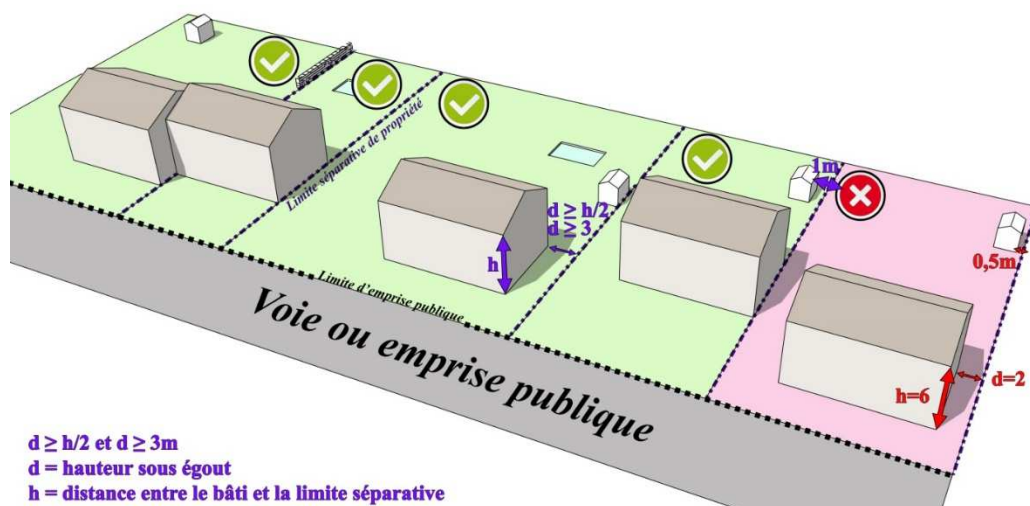
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne sont pas comptés comme façade de référence des constructions voisines, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.</li> <li>• Si une façade de référence des constructions voisines comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte du pan voisin.</li> <li>• En cas d'absence de constructions principales voisines, l'implantation de la façade sur rue de la construction principale s'effectuera : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans une bande comprise en <b>3m et 6m</b> par rapport à l'alignement (limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue)</li> <li>- en retrait de 3 m minimum compté depuis toute emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, ...)</li> </ul> </li> <li>• Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions de type annexe dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les dispositions ci-dessus.</li> </ul>
<p><b>Secteurs Ub Ud</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Règle générale :</b></li> </ul> <p>Conformément au règlement graphique, l'intégralité de la façade sur rue de toute construction principale devra se situer entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement (limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue)</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, Il pourra être dérogé au règlement graphique conformément aux dispositions suivantes :</li> </ul> <p>Sur la voie d'accès automobile la règle générale s'applique (cf définition de l'ACCES)</p> <p>Sur les autres voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</li> </ul> 
<p><b>Secteur Uc</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue des constructions principales devra se situer sur la ligne d'implantation affichée au règlement graphique</li> </ul>
<p><b>Secteur Ue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations pourront être implantées à l'alignement ou en recul</li> </ul>

**U****3b****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Dans toute la zone**

- En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.
- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

**Secteurs Ua, Ub, Uc, Ud**

- Le long des limites parcellaires, les constructions et leurs extensions devront s'implanter :
  - soit en limite séparative
  - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée.
  - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur

**Secteurs Ue**

- Sans Objet

U 4	TOITURES	HAUTEURS
<p><b>Dans toute la zone</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>• En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> <li>• Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li> <li>• La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel.</li> </ul>	
<p><b>Secteur Ua</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les volumes de la construction principale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction principale aura une toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 22° et 35°.</li> <li>- Le faitage principal sera orienté dans le même sens que la voie.</li> <li>- Les toitures à la Mansart (avec brisis) sont interdites.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sur rue</b>, La hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction principale à édifier, à modifier ou à surélever ne peut être supérieure de plus de 50 cm à celle de la construction voisine la plus élevée et ne peut être inférieure de plus de 50 cm à celle de la construction voisine la plus basse. Les hauteurs de références des constructions voisines prises en compte sont celles à l'égout, ou le cas échéant, à l'acrotère des constructions principales voisines les plus proches.</li> <li>• <b>Sur la partie arrière</b>, la hauteur à l'égout ne devra pas dépasser 7 m par rapport au terrain naturel</li> </ul> <div data-bbox="319 1030 1436 1388" data-label="Diagram"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les <b>volumes</b> annexes, accolés ou isolés de la construction principale, les toitures peuvent comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.</li> </ul>
<p><b>Secteurs Ub, Ud</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction principale aura une toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 22° et 35°.</li> <li>• Le faitage principal sera orienté dans le même sens que la voie.</li> <li>• Concernant les volumes annexes, joints ou disjoints de la construction principale, les toitures peuvent comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère</li> <li>• La hauteur maximale des garages, annexes (accolées et isolées) et dépendances ne devra pas excéder 3.5 mètres, toutes superstructures comprises.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette règle ne s'applique pas aux annexes non accolées à la construction principale et aux extensions des bâtiments existants pour lesquelles les règles suivantes sont prescrites : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas d'annexes non accolées à la construction principale, leur hauteur maximale est fixée à 3,5 m.</li> <li>- Dans le cas d'extension et d'annexes accolées, la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur à l'égout de la construction existante dont elle constitue un rajout.</li> </ul> </li> </ul>	

<p><b>Secteur Uc</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans ou à 4 pans. Ce dispositif peut être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre)</li> <li>• Les toitures plates, arrondies, et multi pans sont interdites pour les constructions principales. Le faîtage des dépendances devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.</li> <li>• La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 25° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général. Dans tous les cas, la pente de toiture devra s'apparenter à celle de l'une des constructions voisines.</li> <li>• Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits.</li> <li>• La toiture des abris de jardins sera à 2 pans.</li> <li>• Les toitures à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,5 mètres au faîtage</li> <li>• Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 3a, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</li> <li>• La hauteur des annexes isolées ne pourra pas excéder 3.50 mètres toutes superstructures comprises.</li> <li>• En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment existant</li> </ul>
<p><b>Ue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>

U 5	STATIONNEMENT																	
	Destinations	Stationnement																
Ensemble de la ZONE U	divers	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés</li> </ul> <p><u>Véhicules électriques et vélos :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les constructions à usage principal d'habitation de type collectif ou tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que précâblage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure pour le stationnement des vélos.</li> <li>Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.</li> </ul>																
	Logement	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, <b>générant la création de logement</b>, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement permettant l'accueil de minimum 2 véhicules <b>par logement créé</b>.</li> <li>Par logement, la 1<sup>ère</sup> tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher nécessite la réalisation de 2 places de stationnement, puis chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire nécessite la réalisation d'une place supplémentaire et cela sans limite de surface (illustration du principe dans le tableau ci-dessous)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="596 1167 1434 1435"> <thead> <tr> <th colspan="2">Nombre de places de stationnement détaillées pour un logement</th> </tr> <tr> <th>Surface de plancher en m<sup>2</sup></th> <th>Places exigées en intérieur ou extérieur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>[0-100]</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>[101-150]</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>[151-200]</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>[201-250]</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>etc</td> <td>etc</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le constructeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération ;</li> <li>- soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions existantes ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération.</li> </ul> </li> </ul>	Nombre de places de stationnement détaillées pour un logement		Surface de plancher en m <sup>2</sup>	Places exigées en intérieur ou extérieur	[0-100]	2	[101-150]	3	[151-200]	4	[201-250]	5	...	...	etc	etc
	Nombre de places de stationnement détaillées pour un logement																	
	Surface de plancher en m <sup>2</sup>	Places exigées en intérieur ou extérieur																
[0-100]	2																	
[101-150]	3																	
[151-200]	4																	
[201-250]	5																	
...	...																	
etc	etc																	
hébergement	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <p>Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 3 chambres en hébergement dans les résidences ou foyers avec services</p>																	
Artisanat et Commerce de détail et commerce de gros	<p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Au-delà d'une surface de vente de 100 mètres carrés entamés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires.</li> </ul>																	

	Restaurants	<u>Véhicules motorisés :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés entamés de surface de plancher de salle de restaurant.</li> </ul>
	Chambres d'hôtes, Hôtel et Hébergements touristiques	<u>Véhicules motorisés :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.</li> </ul>
	Bureaux, activités de services et industrie	<u>Véhicules motorisés :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 25 mètres carrés entamés de surface de plancher.</li> </ul>

**Intégration architecturale et paysagère des projets**

<p><b>Ensemble de la ZONE U</b></p>	<p>Conception générale des projets</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>• Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. Les encadrements en pierre de taille devront être conservés, restaurés et nettoyés sauf si l'état de dégradation ne le permet plus.</li> <li>• Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) ainsi que les Eléments Remarquables Paysagers, la démolition, la destruction et la modification sont soumises à déclaration préalable et/ou permis de démolir.</li> </ul>
	<p>Aspect extérieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.</li> </ul> <p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans les zones Ua, Ub, Uc et Ud</b>, pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons unis de teinte rouge, brun, noir ou gris.</li> <li>• <b>Dans la zone Ua</b>, Tout élément de toiture formant une saillie tel que chien assis, lucarne, ... est interdit en façade avant.</li> </ul> <p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés...) ne devront pas être laissés bruts.</li> <li>• Les caissons de volets roulants sont interdits en applique sur la façade extérieure (volets roulants avec capteur électrique autorisé)</li> <li>• <b>Dans la zone Ua</b>, le ton général des façades se rapprochera des couleurs dominantes environnantes à savoir le beige, le gris, les couleurs ocrées et le sable.</li> <li>• <b>Dans les autres zones</b>, les couleurs vives et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.</li> </ul>
	<p>Aménagement des clôtures et des abords</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>En limite de domaine public :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les clôtures et haies supérieures à 1,5 mètre de haut sont interdites</li> <li>- les clôtures type panneaux pleins ou matériaux type tôle ondulée sont interdites.</li> </ul> </li> <li>• <u>En limite séparative :</u> les clôtures et haies ne devront pas excéder 2 mètres</li> <li>• Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) devront être intégrés à la construction ou intégrés à un mur de clôture.</li> <li>• Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m<sup>2</sup>, au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</li> </ul>
	<p>Essences végétales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir</li> <li>• Les espèces invasives et/ou allergisantes telles que les Ambroisies, le Houblon du Japon, la renouée asiatique, la Berce du Caucase, l'Ailante Glanduleux, le Bouleau, sont interdites</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments de préférence végétaux assureront cette protection visuelle.</li> </ul>
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.</li> <li>• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, panneaux photovoltaïque, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, pompes à chaleur sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans le volume et la pente de la toiture pour les toitures en pente et dans le cas des toitures plates qu'ils soient dissimulés par la hauteur de l'acrotère.</li> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires lorsqu'ils sont en toiture devront être positionnés de façon à créer une composition avec la façade qui se rapporte au pan de toiture. Ainsi, il sera privilégié une implantation en bandeau plutôt que selon un élément isolé.</li> </ul>
	Emergences acoustiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.</li> </ul>

**Ensemble de la ZONE U**

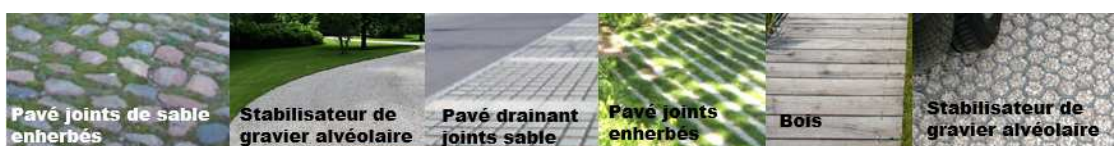
- Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

SECTEUR	PLT Coefficient de surface Pleine Terre	CBS Coefficient de Biotope par Surface	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE PLEINE TERRE (PLT)																
Ensemble de la zone Ud	0.4	0.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un coefficient de surface pleine terre (PLT) et d'un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre.</li> <li>La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages publics de types réseaux n'est pas soumise au coefficient de surface pleine terre (PLT) et au coefficient de biotope par surface (CBS).</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Coefficient d'éco-aménagement par type de surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espaces verts en pleine terre</td> <td><b>1</b></td> </tr> <tr> <td>Surfaces semi-ouvertes</td> <td><b>0,5</b></td> </tr> <tr> <td>Surfaces imperméabilisées extérieures</td> <td><b>0</b></td> </tr> <tr> <td>Surfaces imperméabilisées bâties</td> <td><b>0</b></td> </tr> <tr> <td>Arbres à hautes-tiges</td> <td><b>0,5</b></td> </tr> <tr> <td>Toitures ou terrasses végétalisées</td> <td><b>0,2</b></td> </tr> <tr> <td>Murs végétaux</td> <td><b>0,2</b></td> </tr> </tbody> </table>	Coefficient d'éco-aménagement par type de surface		Espaces verts en pleine terre	<b>1</b>	Surfaces semi-ouvertes	<b>0,5</b>	Surfaces imperméabilisées extérieures	<b>0</b>	Surfaces imperméabilisées bâties	<b>0</b>	Arbres à hautes-tiges	<b>0,5</b>	Toitures ou terrasses végétalisées	<b>0,2</b>	Murs végétaux	<b>0,2</b>
Coefficient d'éco-aménagement par type de surface																			
Espaces verts en pleine terre	<b>1</b>																		
Surfaces semi-ouvertes	<b>0,5</b>																		
Surfaces imperméabilisées extérieures	<b>0</b>																		
Surfaces imperméabilisées bâties	<b>0</b>																		
Arbres à hautes-tiges	<b>0,5</b>																		
Toitures ou terrasses végétalisées	<b>0,2</b>																		
Murs végétaux	<b>0,2</b>																		

EXEMPLE DE CALCUL / Coefficient d'éco-aménagement par type de surface		surface par type en m <sup>2</sup>	surface éco aménagée
Espaces verts en pleine terre	1	170	170
Surfaces semi-ouvertes	0,5	100	50
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	50	0
Surfaces imperméabilisées bâties	0	100	0
Arbres à hautes-tiges	0,5	50	25
Toitures ou terrasses végétalisées	0,2	0	0
Murs végétaux	0,2	0	0
surface totale de la parcelle		<b>420</b>	
calcul du Coefficient de Surface Pleine Terre - PLT		espaces verts en pleine terre / surface de la parcelle	<b>0,40</b>
calcul du Coefficient de Biotope par Surface - CBS		surface éco-aménagée / surface de la parcelle	<b>0,58</b>

**Le coefficient d'éco aménagement distingue plusieurs type d'espaces :**

- surfaces pleine terre : il s'agit d'espaces considérés comme perméables dont les couverts n'opposent pas de frein à l'infiltration des eaux dans les strates du sol.
- surfaces semi-ouvertes : il s'agit d'espaces semi-perméables dont les couverts n'assurent pas une infiltration sur toute la surface mais partiellement  
quelques exemples de surfaces semi-ouverte :



- surfaces imperméabilisées : il s'agit dont les couverts n'assurent pas d'infiltration (enrobé, asphalte, dalles ou pavés dont les joints sont cimentés ou collés, béton, tuile, zinc, ...)

# ZONE AGRICOLE – A

La zone **Agricole – A** destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le règlement de la zone **Agricole – A** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa faible à fort)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risque nucléaire

Elle est composée de 2 secteurs :

<b>A</b>	Zone <b>Agricole</b> à vocation agricole et constructible pour les besoins liés aux exploitations agricoles
<b>Ac</b>	Zone <b>Agricole</b> à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres <b>grevées d'un périmètre de protection rapproché de captage d'eau</b>
<b>At</b>	Zone <b>Agricole</b> dédiée au <b>Tourisme vert</b> sur la thématique équestre

## SECTION I - Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

<b>A</b>	<b>1a</b>	<b>CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS</b>
	Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</li> </ul>
	Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</li> <li>● Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué</li> <li>● Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.</li> <li>● Eaux usées domestiques             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>- En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</li> <li>- Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</li> <li>- Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</li> </ul> </li> <li>● Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> </li> <li>● Eaux pluviales             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</li> <li>- Tout rejet dans le système de réseau unitaire est interdit</li> <li>- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.</li> <li>- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;</li> <li>- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.</li> </ul> </li> <li>- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans</li> </ul> </li> </ul>

	<p>les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;</li> <li>- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</li> </ul>
<b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</li> <li>- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 3 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques.</li> <li>- D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie.</li> </ul> </li> <li>• Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.</li> <li>- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Collecte des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p>	<p><b>Définition d'un ACCES</b> L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;</li> <li>- de façade de la construction (porche) ;</li> <li>- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;</li> </ul> <p>par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou à une voie privée de circulation publique d'une largeur minimum de 3m50.</li> <li>• La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.</li> <li>• Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation</li> <li>• Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.</li> <li>• En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</li> <li>• Dans tous les cas, les voies et accès doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies soit un minimum de 3m50 d'emprise. Dès lors qu'elles desservent plus de 1 logement, les voies à créer ou à aménager doivent avoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour une voie à sens unique une emprise minimum de 3m50</li> <li>- Pour une voie à double sens une emprise minimum de 5m50</li> </ul> </li> <li>• les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,</li> <li>- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements piétonniers.</li> </ul> </li> <li>• Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU)</li> </ul>

## SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

<b>A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>											
	<b>Sont interdits :</b>										
Dans toute la zone A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites.</li> <li>• Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.</li> <li>• Dans une largeur de 15 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux</li> <li>• Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt</li> </ul>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;"><b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre :</b></th> <th><b>Spécificités et conditions :</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul> </li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics à conditions :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site.</li> <li>- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- qu'elles favorisent ou participent à l'amélioration des déplacements en mode doux</li> </ul> </li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation respecte la réglementation en vigueur</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée sauf contraintes techniques particulières.</li> <li>• Les constructions, installations, aménagement et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'il soit lié à l'activité exercée par une entreprise ou un exploitant agricole et qu'il soit situé à moins de 100m (sauf contrainte technique particulière d'un bâtiment agricole existant)</li> <li>• Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.</li> <li>• Les dépôts de matériaux sous conditions d'être liée et à proximité d'une exploitation agricole. Ils devront être protégés visuellement par des haies ou un autre dispositif depuis le domaine public.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Secteur A</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Secteur At</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux commerces et activités de service</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectifs et services public</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées aux commerces et activités de service seront autorisées à condition qu'elles soient directement en lien avec l'activité équestre (restauration, hôtellerie, hébergement)</li> <li>• Il sera dans ce cadre uniquement autorisé une emprise au sol totale sur la zone de :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 700 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'hébergements et des services aux hébergements (stockage, restauration, sanitaire, salons, ...)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une serre (circuit-court)</li> </ul> </li> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre :</b>	<b>Spécificités et conditions :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics à conditions :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site.</li> <li>- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- qu'elles favorisent ou participent à l'amélioration des déplacements en mode doux</li> </ul> </li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation respecte la réglementation en vigueur</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée sauf contraintes techniques particulières.</li> <li>• Les constructions, installations, aménagement et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'il soit lié à l'activité exercée par une entreprise ou un exploitant agricole et qu'il soit situé à moins de 100m (sauf contrainte technique particulière d'un bâtiment agricole existant)</li> <li>• Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.</li> <li>• Les dépôts de matériaux sous conditions d'être liée et à proximité d'une exploitation agricole. Ils devront être protégés visuellement par des haies ou un autre dispositif depuis le domaine public.</li> </ul>	Secteur A		Secteur At	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux commerces et activités de service</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectifs et services public</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées aux commerces et activités de service seront autorisées à condition qu'elles soient directement en lien avec l'activité équestre (restauration, hôtellerie, hébergement)</li> <li>• Il sera dans ce cadre uniquement autorisé une emprise au sol totale sur la zone de :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 700 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'hébergements et des services aux hébergements (stockage, restauration, sanitaire, salons, ...)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une serre (circuit-court)</li> </ul> </li> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles</li> </ul>
<b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre :</b>	<b>Spécificités et conditions :</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'exploitation agricole et forestière</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics à conditions :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site.</li> <li>- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- qu'elles favorisent ou participent à l'amélioration des déplacements en mode doux</li> </ul> </li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation respecte la réglementation en vigueur</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée sauf contraintes techniques particulières.</li> <li>• Les constructions, installations, aménagement et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'il soit lié à l'activité exercée par une entreprise ou un exploitant agricole et qu'il soit situé à moins de 100m (sauf contrainte technique particulière d'un bâtiment agricole existant)</li> <li>• Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.</li> <li>• Les dépôts de matériaux sous conditions d'être liée et à proximité d'une exploitation agricole. Ils devront être protégés visuellement par des haies ou un autre dispositif depuis le domaine public.</li> </ul>										
Secteur A											
Secteur At	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux commerces et activités de service</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectifs et services public</li> </ul> </li> </ul>										
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées aux commerces et activités de service seront autorisées à condition qu'elles soient directement en lien avec l'activité équestre (restauration, hôtellerie, hébergement)</li> <li>• Il sera dans ce cadre uniquement autorisé une emprise au sol totale sur la zone de :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 700 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'hébergements et des services aux hébergements (stockage, restauration, sanitaire, salons, ...)</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une serre (circuit-court)</li> </ul> </li> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles</li> </ul>										

		- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers
<b>Secteur Ac</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> </ul>	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

## SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<b>A 3a</b>	<b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
<b>Dans toute la zone</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l’alignement ou en recul.</li><li>• Toute construction devra s’implanter au minimum :<ul style="list-style-type: none"><li>○ à 10 mètres de l’alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile existantes à modifier ou à créer</li><li>○ à 10 mètres de l’emprise cadastrales des voies départementales</li></ul></li><li>• Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li></ul>

<b>A 3b</b>	<b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<b>Dans toute la zone</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l’alignement ou en recul.</li><li>• Le long des limites parcellaires, les constructions devront s’implanter :<ul style="list-style-type: none"><li>- soit en limite séparative</li><li>- soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative</li></ul></li><li>• Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li></ul>

A	4	TOITURES		HAUTEURS
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>• En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> <li>• Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont la hauteur et la volumétrie ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li> <li>• La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel.</li> </ul>			
	<u>Recommandation</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le faitage des constructions devra prioritairement être orienté est/ouest de façon à valoriser l'architecture bioclimatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder <b>10 mètres au faitage ou à l'acrotère.</b></li> <li>• La hauteur maximale des garages, annexes et dépendances ne devra pas excéder <b>3.5 mètres, toutes superstructures comprises.</b></li> <li>• La hauteur maximale des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à <b>14 mètres au faitage ou à l'acrotère.</b> Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).</li> </ul>		
Zone At	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront en pente dont la pente sera libre</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder <b>5 mètres au faitage</b></li> </ul>	

A	5	STATIONNEMENT	
		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE A		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.</li> <li>• Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.</li> </ul>	

<b>A 6 ARCHITECTURE ET PAYSAGE</b>	
<b>Intégration architecturale et paysagère des projets</b>	
<b>Ensemble de la ZONE A</b>	<p>Conception générale des projets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>• Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) ainsi que les Eléments Remarquables Paysagers, la démolition, la destruction et la modification sont soumises à déclaration préalable et/ou permis de démolir.</li> </ul>
	<p>Aspect extérieur</p> <p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée.</li> <li>• L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</li> <li>• Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites</li> </ul>
	<p>Aménagement des clôtures et des abords</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> </ul>
	<p>Essences végétales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.</li> <li>• Les espèces invasives et/ou allergisantes telles que les Ambrosies, le Houblon du Japon, la renouée asiatique, la Berce du Caucase, l'Ailante Glanduleux, sont interdites</li> <li>• Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments de préférence végétaux assureront cette protection visuelle.</li> </ul>

<b>A 7 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES</b>	
<b>Ensemble de la ZONE A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.</li> </ul>

# ZONE Naturelle – N

La zone **Naturelle – N** destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle est composée de 5 secteurs :

Le règlement de la zone **Naturelle – N** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa faible à fort)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risque nucléaire

<b>N</b>	Zone <b>Naturelle</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
<b>Nj</b>	Zone <b>Naturelle</b> destinée aux <b>Jardins privés</b>
<b>Nf et Nf1</b>	Zone <b>Naturelle Forestière</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique (en Nf1, les abris de chasse sont autorisés)

## SECTION I - Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

<b>A</b>	<b>1a</b>	<b>CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS</b>
	Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</li> </ul>
	Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</li> <li>● Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué</li> <li>● Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.</li> <li>● Eaux usées domestiques             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</li> <li>- En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</li> <li>- Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</li> <li>- Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</li> </ul> </li> <li>● Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> </li> <li>● Eaux pluviales             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</li> <li>- Tout rejet dans le système de réseau unitaire est interdit</li> <li>- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.</li> <li>- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;</li> <li>- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.</li> </ul> </li> <li>- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans</li> </ul> </li> </ul>

	<p>les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;</li> <li>- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</li> </ul>
<b>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</li> <li>- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 3 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques.</li> <li>- D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie.</li> </ul> </li> <li>• Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.</li> <li>- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Collecte des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p>	<p><b>Définition d'un ACCES</b> L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;</li> <li>- de façade de la construction (porche) ;</li> <li>- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;</li> </ul> <p>par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou à une voie privée de circulation publique d'une largeur minimum de 3m50.</li> <li>• La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.</li> <li>• Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation</li> <li>• Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.</li> <li>• En cas de projet de lotissement, <b>d'opération groupée</b> ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</li> <li>• Dans tous les cas, les voies et accès doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies soit un minimum de 3m50 d'emprise. Dès lors qu'elles desservent plus de 1 logement, les voies à créer ou à aménager doivent avoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour une voie à sens unique une emprise minimum de 3m50</li> <li>- Pour une voie à double sens une emprise minimum de 5m50</li> </ul> </li> <li>• les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,</li> <li>- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements piétonniers.</li> </ul> </li> <li>• Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU)</li> </ul>

## SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

<b>N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>		
	<b>Sont interdits :</b>	
<b>Dans toute la zone N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites.</li> <li>• Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.</li> <li>• Dans une largeur de 15 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux</li> <li>• Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li> </ul>	
	<b>Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre :</b>	<b>Spécificités et conditions :</b>
<b>Secteur N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site.</li> <li>- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- qu'elles favorisent ou participent à l'amélioration des déplacements en mode doux</li> </ul> </li> </ul>
<b>Secteur Nf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>- à l'exploitation forestière</li> <li>- En Nf1 : la création d'abris de chasse</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics à conditions et à destination d'exploitation forestière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.</li> <li>- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- qu'elles favorisent ou participent à l'amélioration des déplacements en mode doux</li> </ul> </li> <li>• En Nf1, les abris de chasse seront autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale sur la zone.</li> </ul>
<b>Secteur Nj</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>- aux abris de jardins, abris bois, serres, poulaillers</li> <li>- aux abris de vergers</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.</li> <li>• Les abris de jardins, abris bois, serres, poulaillers, seront autorisés à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale cumulée par unité foncière en lien avec ladite habitation.</li> <li>• Les abris de vergers seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale cumulée par unité foncière</li> </ul>

## SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<b>N</b>	<b>3a</b>	<b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
<b>Dans toute la zone</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l’alignement ou en recul.</li> <li>• Toute construction devra s’implanter au minimum :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ à 5 mètres de l’alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile existantes à modifier ou à créer</li> <li>○ à 10 mètres de l’emprise cadastrales des voies départementales</li> </ul> </li> <li>• Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l’implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu’elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li> </ul>

<b>N</b>	<b>3b</b>	<b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
<b>Dans toute la zone</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l’alignement ou en recul.</li> <li>• Le long des limites parcellaires, les constructions devront s’implanter :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative</li> <li>- soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative</li> <li>- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les abris ne dépassant pas 2m50 de hauteur</li> </ul> </li> <li>• Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l’implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu’elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</li> </ul>

<b>N</b>	<b>4</b>	<b>TOITURES</b>	<b>HAUTEURS</b>
<b>Dans toute la zone</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces dispositions ne s’appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu’aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>• La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel en tout point du bâtiment</li> </ul>
<b>Nj</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 3.5 mètres, toutes superstructures comprises.</li> </ul>
<b>Nf et Nf1</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 5 mètres, toutes superstructures comprises.</li> </ul>

N	5	STATIONNEMENT	
		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE N			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.</li> <li>• Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.</li> </ul>

N	6	ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
		Intégration architecturale et paysagère des projets	
Ensemble de la ZONE N	Conception générale des projets		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>• Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) ainsi que les Eléments Remarquables Paysagers, la démolition, la destruction et la modification sont soumises à déclaration préalable et/ou permis de démolir.</li> </ul>
	Aspect extérieur		<p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée.</li> <li>• L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</li> <li>• Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites</li> </ul>
	Aménagement des clôtures et des abords		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> </ul>
	Essences végétales		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.</li> <li>• Les espèces invasives identifiées par l'ARS seront interdites</li> </ul>

N	6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES	
		Ensemble de la ZONE N	

# Annexes

## 1. Définitions

### **Abris de jardin**

Construction à usage de rangement de matériel ou de bois, installé dans un jardin. S'il est annexé à une construction principale, il ne peut se situer entre celle-ci et la voie d'accès principale à cette construction.

### **Accès carrossable**

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique automobile.

### **Acrotère**

Dans l'architecture moderne, on appelle « mur acrotère », en abrégé « acrotère », un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

### **Alignement**

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public routier et celle du domaine privé des propriétés riveraines.

Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

Définition juridique : ligne séparative des limites latérales des voies publiques terrestres par rapport aux propriétés privées riveraines (Attention aux différents sens du terme : des constructions « alignées » dans une rue, au sens commun du terme, ne sont pas forcément implantées à « l'alignement » du domaine public, au sens juridique du terme, seul utilisé dans le règlement).

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie commune ouverte à la circulation automobile se substitue à la définition de l'alignement.

« L'alignement ou la limite qui s'y substitue » : la limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

### **Annexe**

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Bâtiment**

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Bâtiment ou construction principale**

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

## Clôture

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Plusieurs types de clôture existent :

- Clôture en murs plein : Clôture constituée d'un mur de plus de 60cm de haut
- Clôture muret : Clôture constituée d'un muret de moins de 60cm de haut



Clôture muret



Clôture muret surmontée d'un grillage



Clôture en panneaux pleins



Clôture à claire-voie



Clôture en canisse



Clôture végétale



Clôture en grillage

## Construction

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## Construction existante

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## Déblai

Modification ponctuelle du niveau de sol par un retrait de terre.

## Dépôt de véhicules

Espace en plein air dédié au stockage des véhicules

## Destinations

D'après l'arrêté du 10 novembre 2016, les destinations et sous destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu sont les suivantes :

- **Article 1 - Exploitation agricole et forestière**
  - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les *constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale*. Cette sous-destination recouvre notamment les *constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*.
  - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les *constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière*.
- **Article 2 - habitation**
  - La sous-destination « **logement** » recouvre les *constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »*. La sous-destination « logement » recouvre notamment les *maisons individuelles et les immeubles collectifs*.
  - La sous-destination « **hébergement** » recouvre les *constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service*. Cette sous-destination recouvre notamment les *maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie*.
- **Article 3 - commerce et activité de service**
  - La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les *constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services*.
  - La sous-destination « **restauration** » recouvre les *constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale*.
  - La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les *constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle*.

- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
  - La sous-destination « **hôtel** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
  - La sous-destination « **hébergement touristique** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
  - La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **Article 4 - équipements d'intérêt collectifs et services publics**
    - La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
    - La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
    - La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
    - La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
    - La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
    - La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
  - **Article 5 - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire**
    - La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au *stockage des biens ou à la logistique*.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux *activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires*.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à *l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant*.

## Emprise au sol

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

## Espace libre de construction

Espace hors voie libre de construction en élévation. Cet espace exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

## Essences locales

- plantes spontanées ou indigènes qui appartiennent à des associations végétales "écologiques" résultant de l'évolution naturelle
- plantes subspontanées ou naturalisées dont l'introduction remonte à des temps anciens et qui, dans la région, ont fini par acquérir un caractère traditionnel
- plantes cultivées et agricoles souvent d'origine extérieure au pays mais sélectionnées et utilisées fréquemment et qui font aujourd'hui partie du paysage.

## Extension

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## Extension mesurée

L'extension mesurée correspond à l'agrandissement d'un bâtiment existant et doit se faire en continuité avec celui-ci. Elle est limitée à 10 % de la surface hors œuvre nette existante.

## Façade

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

## Hauteur

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à

prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## **Installations et travaux divers**

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

## **Limites séparatives**

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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.

## **Parcs résidentiels de loisirs**

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

## **Remblai**

Modification ponctuelle du niveau du sol naturel par ajout de terre.

## **Stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.**

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

## **Stockage**

Espace de conservation d'objets divers

## **Superstructure**

Ensemble des organes situés au-dessus de terre qui composent un ouvrage

## **Surface de plancher**

Article L111-14 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la

somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

### **Terrain d'assiette**

Terrain sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

### **Terrains de camping et de caravanes aménagés.**

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

### **Terrain naturel**

Terrain qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Terrain vierge de tout remaniement.

### **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27 juin 2005, n°264667, commune Chambéry c/Balmat).

### **Vieille ferraille**

Ferraille utilisée, qui ne sort pas de l'usine.

### **Voies ou emprises publiques**

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

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

## 2 Palette végétale

PALETTE VEGETALE D'ESSENCES INDIGENES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU			
ARBRES DE TYPE FORESTIER		ARBRES ET ARBUSTES POUR HAIES BOCAGERES ET JARDINS	
Nom botanique	Nom commun	Nom botanique	Nom commun
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	<i>Amelanchier 'ballerina'</i>	Améanchier
<i>Acer platanoides, pseudoplatanus ...</i>	Erable plane, sycomore	<i>Berberis vulgaris</i>	Epinr-vinette
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne	<i>Buxus sempervirens</i>	Buis
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	<i>Crataegus laevigata, monogynas</i>	Aubépines
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	<i>Cornus alba, mas, sanguinea ...</i>	Cornouiller
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Juglans regia</i>	Noyer	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Quercus pedunculata, petraea</i>	Chênes	<i>Genista</i>	Genêts
<i>Ulmus</i>	Orme	<i>Ligustrum vulgare, ovalifolium ...</i>	Troène commun
<i>Tilia cordata, phatyphyllos ...</i>	Tilleuls	<i>Potentilla fruticosa</i>	Potentille
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	<i>Prunus domestica, spinosa ...</i>	Prunellier
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	<i>Ribes sanguinea, vulgare ...</i>	Groseilliers
		<i>Rosa canina, gallica ...</i>	Rosiers
		<i>Rubus odoratus, spectabilis ...</i>	Ronces
ARBRES DE TYPE FRUITIER			
<i>Malus floribunda, sylvestris</i>	Pommier	<i>Salix eleagnos, cinerea, purpurea ...</i>	Saules
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	<i>Symphoricarpos</i>	Symphorine
<i>Prunus avium</i>	Merisier des oiseaux	<i>Viburnum davidii, lantana, opulus, plicatum ...</i>	Viornes
<i>Prunus spinosa</i>	Prunier	<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David
<i>Pyrus</i>	Poirier	<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas
<i>Rhamnus</i>	Nerprun	<i>Ginkgo biloba</i>	arbre aux quarante écus
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Févier d'Amérique
<i>Sorbus aucuparia, torminalis ...</i>	Alisiers		
<i>Prunus persica</i>	Pêcher	GRAMINEES	
		<i>Carex</i>	Laîche
PLANTES TAPISSANTES		<i>Calamagrostis</i>	Calamagrostis
<i>Euonymus fortunei radicans</i>	Fusain	<i>Festuca</i>	Fétuque
<i>Hedera helix</i>	Lierre commun	<i>Molinia arundinacea (altissima)</i>	Molinie
<i>Symphoricarpos chenaulti handcock</i>	Symphorine	<i>Panicum</i>	Panic érigé
		<i>Pennisetum</i>	herbe aux écouillons
		<i>Phragmites australis</i>	Roseaux

## 1. Recommandations et conseils de plantations (source LPO)

Fiche  
Refuges  
LPO

# Arbres et arbustes pour les oiseaux

*Progressivement, arbres et arbustes indigènes disparaissent de nos paysages. A la campagne, les remembrements ont détruit de nombreuses haies alors qu'en ville, les espaces verts présentent encore trop d'espèces ornementales et/ou exotiques. Pourtant, les arbres et arbustes champêtres sont indispensables à l'équilibre environnemental et économique : protection contre érosion, vent, infiltration des eaux, bois de chauffage... La petite faune, dont les oiseaux, y trouve le gîte et le couvert. Voici comment choisir et planter les essences favorables.*



Des Refuges pour la nature

### Privilégier les essences indigènes

Implantées depuis des millénaires, elles sont adaptées au milieu et favorise la venue des espèces animales qui lui sont liées. Ainsi, les chenilles de plus de 60 espèces de papillons peuvent se nourrir du prunellier. Au contraire, une haie uniforme de laurier palme, arbuste originaire de l'Himalaya, n'attire pas notre faune. Mieux vaut donc favoriser la biodiversité et éviter les essences exotiques qui sont peu ou pas attractives.

### Associer différentes espèces et strates de végétation

La variété des essences, l'existence de plusieurs strates (herbacée, sous arbustive, arbustive) et de formes différentes (conduite de haut jet, en cépée, en têtard...) créent une multitude de niches écologiques et diversifient la faune que la plantation peut accueillir.

### Tenir compte des conditions du milieu

Pour assurer une bonne reprise et une bonne croissance des plants, il est indispensable de choisir des espèces adaptées aux conditions écologiques du milieu, notamment le climat régional et les caractéristiques du sol (humidité, acidité, profondeur, texture, granulométrie). Il est donc important de repérer les espèces poussant spontanément dans votre région, qui vous serviront de base pour déterminer votre choix. Vous trouverez à la page suivante une sélection d'essences particulièrement favorables aux oiseaux, insectes et mammifères, poussant dans des conditions « moyennes » de climat et de sols.



### L'emplacement

Si vous plantez en milieu (semi)naturel, assurez-vous que le site ne présente pas un intérêt botanique que la plantation mettrait en danger. C'est le cas des pelouses calcaires dont la flore originale (orchidées...) se développe sur les terrains à roche quasi-apparente (calcaire ou sable) ou encore les landes à bruyères. Vérifiez auprès de votre mairie que l'emplacement choisi est compatible avec le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et qu'il n'est pas menacé par un projet d'utilité publique.

En limite de propriété, vérifiez que vous respectez la réglementation départementale ou communale concernant les distances de plantation. En l'absence de telles mesures, vous devrez planter :

- A plus de 2 mètres d'une voie publique, quelle que soit la hauteur de la plantation et, au voisinage de terrains privés.
- A plus de 50 cm du fond voisin si les plantations ne dépassent pas 2 mètres de haut.
- A plus de 2 mètres du fond voisin dans le cas contraire (sauf usages locaux moins contraignants)

Sous certaines conditions (linéaires ou superficies de plantations supérieures à certains seuils,...) vous pouvez bénéficier d'aides financières. Renseignez-vous auprès de la DREAL, DDE, Conseil Général, Conseil Régional.



Des Refuges pour la nature - Arbres et arbustes pour les oiseaux

	ESPECES	NOMS LATINS	F	H(m)	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Arbres de grand taille	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	C	15-20												
	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	C	15-20												
	Chêne sessile	<i>Quercus sessiflora</i>	C	15-20												
	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	C	8-15												
	Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	C	15-20												
	Erable sycomore	<i>Acer plseudoplatanus</i>	C	15-20												
	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	C	15-20												
	Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	C	15-20												
	Merisier	<i>Prunus avium</i>	C	12-15												
	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	C	12-15												
	Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	C	15-20												
Arbres de taille moyenne	Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	C	6-12												
	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	C	10-15												
	Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	C	12-18												
	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	C	10-15												
	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	C	8-12												
	If	<i>Taxus baccata</i>	P	6-10												
	Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>	C	5-10												
	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	C	15-20												
	Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	C	8-10												
	Grands arbustes	Aubépine épineuse	<i>Crataegus oxyacantha</i>	C	3-6											
Aubépine monogyne		<i>Crataegus monogyna</i>	C	4-8												
Buis		<i>Buxus sempervirens</i>	P	2-4												
Coudrier		<i>Coryllus avellana</i>	C	2-6												
Houx commun		<i>Ilex aquifolium</i>	P	2-8												
Noisetier à fruits		<i>Coryllus maxima</i>	C	3-8												
Saule marsault		<i>Salix caprea</i>	C	3-8												
Sureau noir		<i>Sambucus nigra</i>	C	3-6												
Troène commun		<i>Ligustrum vulgare</i>	SP	2-4												
Petits arbustes		Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>	C	2-4											
	Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	C	1-2												
	Cassis	<i>Ribes nigrum</i>	C	1-2												
	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	C	1-2												
	Framboisier	<i>Rubus ideaus</i>	C	1-2												
	Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>	C	1-4												
	Groseiller commun	<i>Ribes rubrum</i>	C	1-1,5												
	Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharicus</i>	C	1-2												
	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	C	1-4												
	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	C	1-4												
Lianes	Lierre	<i>Hedera helix</i>	P	5-10												
	Chèvrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>	C	5-10												
	Vigne vierge	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	C	5-20												
	Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	C	5-15												
	Clématite des haies	<i>Clematis vitalba</i>	C	5-20												

Le calendrier du tableau précise, à l'aide des codes couleur, à quelle saison les fleurs, graines, fruits secs, fruits charnus et baies sont présents.

F: Feuillage

H: Hauteur

C: Arbre à feuilles caduques (les feuilles tombent en hiver)

P: Arbre à feuilles persistantes (les feuilles sont présentes en hiver)

SP: Arbre à feuilles semi-persistantes (une partie des feuilles seulement tombe en hiver)

■ fleurs ■ graines ■ fruits secs ■ fruits charnus ■ baies



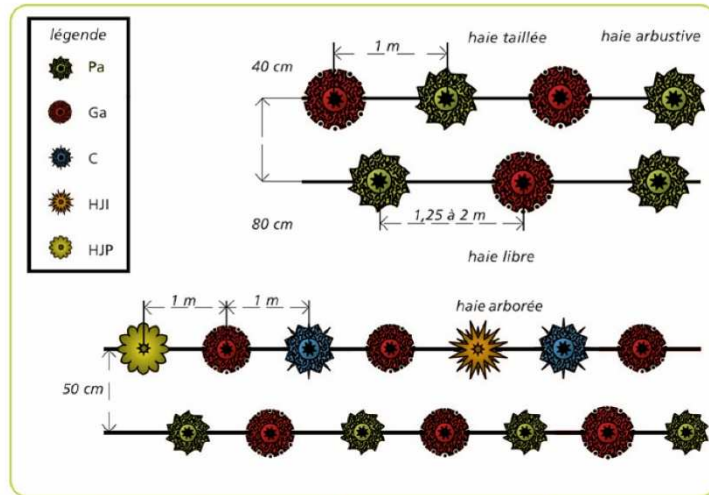
Des Refuges pour la nature - Arbres et arbustes pour les oiseaux

## Le type de plantation

Suivant la superficie du terrain, l'entretien que vous pouvez effectuer, l'aspect esthétique et la fonction que vous ferez jouer à votre plantation, vous pouvez la concevoir en haie taillée ou libre, haute ou basse, en bandes boisées ou en bosquets, en buissons ou arbres isolés.

La taille sévère (haie taillée) ne convient pas à toutes les essences. Dans tous les cas, elle limite considérablement la floraison et donc la production de baies et elle n'est pas favorable à la nidification.

Pour un meilleur garnissage et une diversité des strates, associez arbres de haut jet, arbres bas ou à receper, grands arbustes, petits arbustes, sur au moins 2 rangs en quinconce. Pour un meilleur effet esthétique, il vaut mieux grouper 2 à 4 plants de la même essence.



Pa : Petit arbuste, Ga : Grand arbuste, C : Arbre mené en cèpe, HJI : Arbre mené en haut jet intermédiaire, HJP : Arbre mené en haut jet principal.

## Comment planter ?

Pour l'aspect technique, il est préférable de se référer à un ouvrage spécialisé. Pour une bonne reprise, le travail du sol doit être profond mais sans trop bouleverser les différentes couches. Le mieux est de l'effectuer bien à l'avance (3 à 6 mois). Préférez les jeunes plants (1 à 2 ans), moins coûteux et à fort potentiel de reprise et de croissance. Ne laissez pas les racines nues à l'air libre, elles se dessècheraient en quelques minutes. La plantation doit être effectuée, en automne ou en hiver, lorsque le sol est suffisamment ressuyé et qu'il ne gèle pas. Pour limiter la concurrence des herbes et améliorer la croissance, il est utile de couvrir le sol au moins la première année. Il existe des paillages artificiels (films biodégradables) ou mieux naturels (écorces, paille, compost). Des systèmes de protection des plants peuvent s'avérer nécessaires si des cervidés ou des lapins fréquentent le site. Toutefois, pour éviter que des passereaux s'y prennent mortellement au piège, ménagez un petit espace au pied pour qu'ils puissent en sortir ou bien obturez suffisamment le sommet.

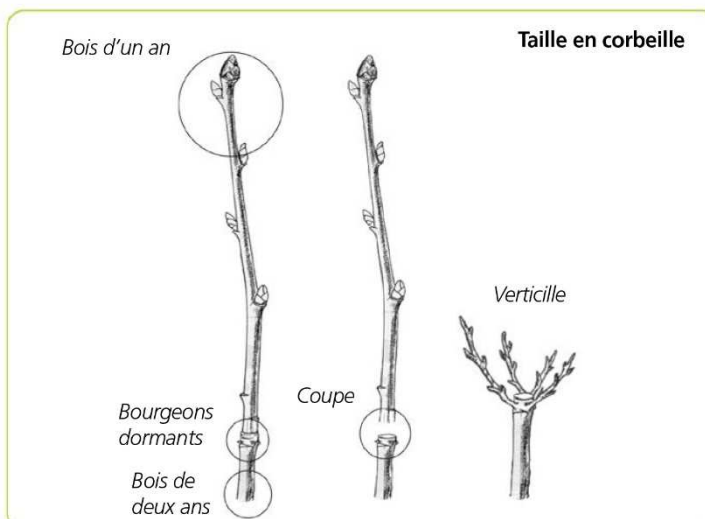


### Comment entretenir ?

Pendant la première année, il est important d'assurer un bon arrosage. L'hiver suivant la plantation, n'hésitez pas à rabattre sévèrement (à 10 cm du sol) les arbustes caduques pour une base bien touffue et couper à moins de 15 cm du sol les arbres à recéper. La taille s'effectue ensuite une à deux fois par an pour les haies taillées. Pour les haies libres et afin de conserver une zone sans dérangement, il est bon de procéder par roulement en taillant chaque année seulement une partie de la

haie, chaque partie ne devant être taillée que tous les deux à trois ans. Opérez de novembre à février et évitez absolument toute intervention pendant la période de nidification des oiseaux (de mars à septembre). Les résidus de taille peuvent être laissés sur place, en fagots, pour créer des gîtes et des abris à insectes et mammifères !

Pour favoriser l'installation des nids, pratiquez la taille dite « en corbeille ». La création de « corbeilles » peut aussi se faire artificiellement en ligaturant plusieurs branches (à l'aide de ficelle de chanvre, osier...) et en les écartant au-dessus du lien. A la fin de l'automne, enlevez les vieux nids pour libérer les emplacements pour le printemps suivant. Lorsque la plantation est bien démarrée, la concurrence des herbacées n'est plus significative et il est préférable de les laisser se développer pour accroître la biodiversité.



### Comment obtenir vos plants ?

- En pépinière spécialisée : Il est parfois difficile de se procurer des plants d'essences indigènes car beaucoup de pépinières proposent des cultivars d'ornement. Il existe néanmoins des pépinières forestières spécialisées en plants indigènes.
- Dans la nature : cette méthode est à éviter, sauf si le site de prélèvement est condamné (futur chantier), ou que les espèces prélevées sont très communes et que vous en avez l'autorisation. Sollicitez plutôt vos proches ou vos voisins.
- Le bouturage : à l'automne, prélevez quelques rameaux de 30 cm de long environ. Repiquez-les en les enfonçant de 20 cm dans le sol et en garnissant de sable fin le fond du trou. Arrosez suffisamment. Cette méthode est valable pour de nombreux ligneux.
- Le marcottage : Au printemps ou à l'automne, pliez un jeune rameau et recouvrez-le en partie de terreau humide et maintenez-le à l'aide d'une pierre. La séparation du pied mère et le repiquage peuvent se faire dès l'automne suivant. Cette méthode s'applique au lierre, la clématite, la ronce, le chèvrefeuille...
- Le semis : Un semis des graines peut-être effectué soit en pépinière soit en place, selon les espèces. Une vernalisation (passage au froid imitant les conditions hivernales) et une stratification (conservation des graines disposées par couches alternées avec de la terre ou du sable) sont souvent nécessaires.



Des Refuges pour la nature - Arbres et arbustes pour les oiseaux

## Pour en savoir plus

- Bulletin *Refuges LPO INFO* n°2 « Boisements et Refuges LPO » (2009)
  - *Planter des haies*, (2007) 8ème édition - de Dominique Soltner, collection Science et techniques agricoles.
  - *Plantes des haies champêtres*, (2009) - de Christian Cogneaux Éditions du Rouergue.
  - *Guide Delachaux des arbres d'Europe : 1500 espèces décrites et illustrées* (2008) - de Owen Johnson et David More Éditions Delachaux et Niestlé
  - *Histoires d'arbres*, (2003) - de Philippe Domont et Edith Montelle Éditions Delachaux et Niestlé
- *Sentez la santé des arbres*, (2009) - Cahier technique de la Fédération des Clubs Connaître et Protéger la Nature (FCPN).
- *Disséminez c'est gagné !* (2007) - Cahier technique de la Fédération des Clubs Connaître et Protéger la Nature (FCPN).
- *Devenez dendrologue en herbe* (2007) - Cahier technique de la Fédération des Clubs Connaître et Protéger la Nature (FCPN)



AGIR pour la  
BIODIVERSITÉ

Pour plus d'informations : REFUGES LPO - Fonderies Royales - CS 90263 - 17305 ROCHEFORT CEDEX  
[www.lpo.fr](http://www.lpo.fr) • 05 46 82 12 34 • [refuges@lpo.fr](mailto:refuges@lpo.fr)

Abonnez-vous au *bulletin Refuges LPO INFO* sur [www.lpo.fr](http://www.lpo.fr)  
N'oubliez pas de consulter les pages « Jardins d'oiseaux » de notre *catalogue LPO*  
et la rubrique Refuges LPO de *L'OISEAU magazine*.

AGENCE FRANÇAISE  
POUR LA BIODIVERSITÉ  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT

ÉCOPHYTO  
RÉDUIRE ET AMÉLIORER  
L'UTILISATION DES PHYTOS



 Refuges<sup>®</sup>  
LPO

Des Refuges pour la nature - Arbres et arbustes pour les oiseaux