

Département de la Moselle  
Communauté de Communes de l'Arc Mosellan

## COMMUNE DE VOLSTROFF

### Plan Local d'Urbanisme

# 05-1 – Règlement

|                                    |     |            |
|------------------------------------|-----|------------|
| Prescription de la révision du PLU | DCM | 16/03/2017 |
| Arrêt du projet de PLU             | DCM | 24/03/2022 |
| Approbation de la révision du PLU  | DCM | 14/11/2022 |

**Document approuvé par D.C.M le 14/11/2022**

---

Date de référence : novembre 2022

---

# 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 règlementaire 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 :

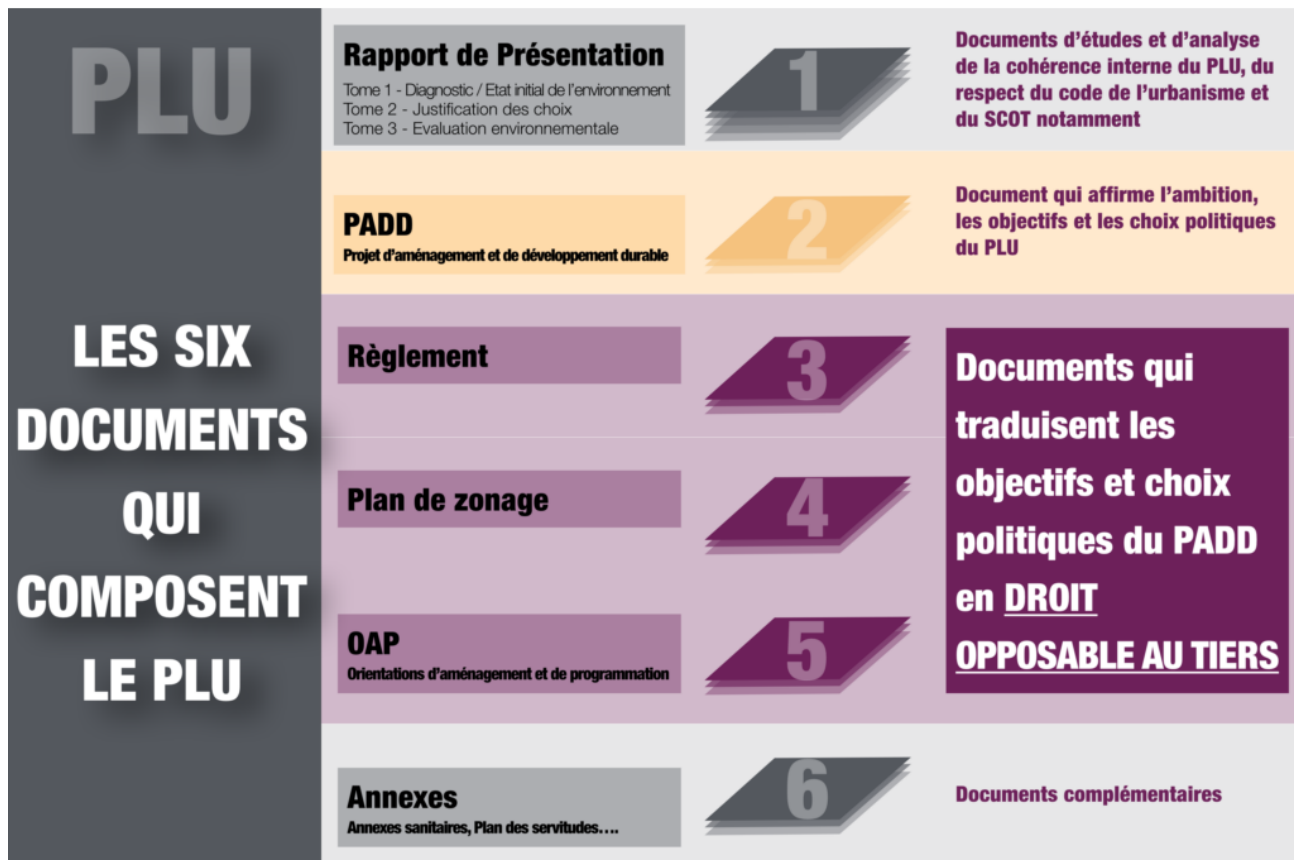
- d'un plan de zonage du territoire et de plans annexes sur lesquels sont reportés les différents périmètres et prescriptions graphiques...
- de planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs règlementaires (fonctions urbaines, hauteurs, modalités d'implantation 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.

| Zones du PLU   | PLU 2020  | Définition des secteurs du PLU 2020   |
|--|-----------|---|
| Zone U<br>Urbaine<br><br>Réseaux en limite de parcelle<br>Accessibilité de la parcelle | Ua        | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant au noyau ancien   |
|  | Uv        | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant à l'ensemble du bâti de Vinsberg  |
|  | Ub        | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> correspondant aux extensions récentes réalisées au coup par coup  |
|  | Uc        | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> correspondant aux extensions récentes réalisées principalement sous forme de lotissement  |
|  | Ue        | Zone <b>Urbaine</b> réservée aux <b>Equipements Publics</b>   |
|  | Ut        | Zone <b>Urbaine</b> réservée aux <b>activités de loisirs Touristiques</b>   |
|  | Ux        | Zone <b>Urbaine</b> réservée aux <b>activités Economiques</b> (artisanat, services, tertiaire et commerces)   |
| Zone AU<br>A Urbaniser   | 1AU       | Zone <b>A Urbaniser</b> à court terme, à fonction principale d' <b>Habitat</b>  |
|  | 1AUe      | Zone <b>A Urbaniser</b> à court terme réservée aux <b>Equipements Publics</b>   |
|  | 2AU       | Zone <b>A Urbaniser</b> à moyen, voire long terme, à fonction principale d' <b>Habitat</b>  |
| Zone A<br>Agricole   | A         | Zone <b>Agricole</b> à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres   |
|  | As        | Zone <b>Agricole</b> correspondant au hameau de <b>Schell</b>   |
|  | Am        | Zone <b>Agricole mutable</b> sur Reinange   |
| Zone N<br>Naturelle  | N         | Zone <b>Naturelle</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.  |
|  | Nj        | Zone <b>Naturelle</b> de type <b>Jardin</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                               |
|  | Nf et Nf1 | 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)                                 |
|  | Ni        | Zone <b>Naturelle Inondable</b> ou correspondant à une bande de 10 mètres le long des berges des cours d'eau à protéger pour le risque inondation et/ou pour la qualité des ripisylves et leur intérêt écologique |
|  | Nes       | Zone <b>Naturelle</b> correspondant à un <b>Espace Sensible</b> à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.  |
|  | Nt        | Zone Naturelle réservée aux <b>activités de loisirs Touristiques</b>  |

## Composition du règlement

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

|   |   |
|---|---|
| <b>• ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>                      | L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières   |
| <b>• ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>                     | L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.   |
| <b>• ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET TOITURES</b>              | L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.   |
| <b>• ARTICLE 4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN</b>                     | L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.   |
| <b>• ARTICLE 5 : STATIONNEMENT</b>                                      | L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.   |
| <b>• ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES</b> | L'article 6 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre. |

# 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 couvert par le PLU est concerné par un ou des 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.

#### **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.

### 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**

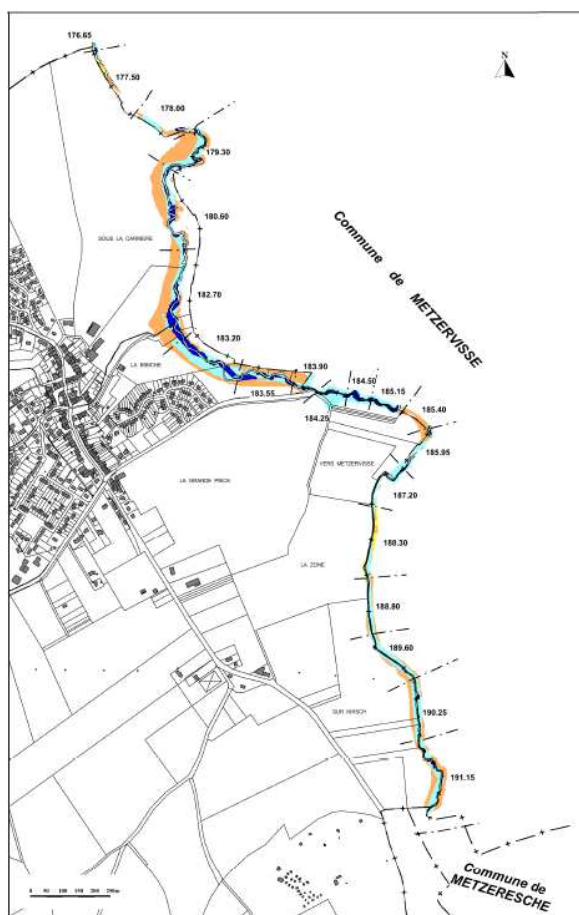
La commune de Volstroff est touchée par un certain nombre de risques déclinés ci-dessous. Il est impératif pour tout projet de se reporter aux règles et prescriptions édictées pour chacun d'eux.

#### **Risque inondation :**

**Volstroff est traversée par la Bibiche. Elle est concernée par un risque inondation identifié par l'étude de modélisation hydraulique de la crue centennale de la Bibiche réalisée par le bureau d'études HYDRATEC.**

Ce risque est intégré dans les études de PLU et les mesures sont prises pour maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.

Carte extraite de l'étude de modélisation hydraulique :  
BE Hydratech



### **Risque de 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 Volstroff est touchée par les aléas moyen 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

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

### **Risques 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 Volstroff est concernée par un potentiel de catégorie 1.**

### **Risques nucléaire**

Le code de la santé publique – article L1333-13 II°, ainsi que le code de la sécurité intérieure – article R741-40, imposent la mise en place :

- d'un plan d'urgence interne (PUI) élaboré par l'exploitant pour ce qui est des mesures à prendre à l'intérieur de l'établissement.

L'article L741-6 du code de la sécurité intérieure fixe l'obligation de la mise en place :

- d'un plan particulier d'intervention (PPI) se rapportant aux mesures à prendre à l'extérieur de l'établissement

**Volstroff se situe dans le rayon de 20km autour de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cattenom et est soumise à la réglementation en vigueur qui s'y rapporte.**

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

### **Collecte des déchets (gestionnaire : communauté de communes CCAM)**

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire visant à créer soit une nouvelle activité soit un nouveau logement, doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

### **Gestion des eaux usées et assainissement (gestionnaire : DIMESTVO)**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
- L'assainissement de toute construction nouvelle, dont le besoin est reconnu, est assuré par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

### **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement (gestionnaire : SIDEET)**

- 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 n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.
- 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 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. Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m<sup>2</sup>.
- 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 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. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes, il pourra être autorisé sur motivation un débord de 15 cm maximum sur l'emprise publique.
- Il en est de même pour les limites séparatives, le dépassement de la règle autorisé ne devra pas dépasser 15 cm sachant qu'il n'est en aucun cas autorisé de déborder chez le voisin.
- Seules les éoliennes intégrées à la toiture seront autorisées dans les zones U

#### **Territoire connecté**

Les projets concourant 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 dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il sera procédé à la mise en place du prégainage.

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

### **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 aux plans de zonage et/ou inclus dans les périmètres de protection des Monuments Historiques » 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.

### **Protection du patrimoine naturel et paysager**

Préservation de la trame bleue (abords des cours d'eau) En zone AU, A et N, l'implantation des constructions respectera un recul minimal de **15 mètres** des berges des cours d'eau. En zone U, ce recul est limité à 6 mètres.

Les extensions et transformations des bâtiments agricoles existants qui ne respectent pas ce recul seront autorisés à condition qu'ils ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que le bâtiment existant et qu'ils respectent un recul minimum de 6 mètres.

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.

Tableau présentant les prescriptions pour chaque type de végétation identifiée.

| N° | Type de végétation  | Type de prescription | Nom de zone au PLU | Motif de la prescription  |
|----|---|----------------------|--------------------|---|
| 1  | forêt fermée de chênes décidus purs                         | ERP                  | Nf - Nf1           | Herrenbuechsh - réservoir de biodiversité participant à la trame verte  |
| 2  | ripisylve - végétation hygrophile                           | ERP                  | Ni - A             | Zone Humide ruisseau de la Sée - végétation rivulaire de la Sée - corridor linéaire en lien avec les trames verte et bleue participant à la stabilisation des berges et régulant les écoulements d'eau de pluie   |
| 3  | ripisylve - végétation hygrophile                           | ERP                  | Ni                 | végétation rivulaire de bord de fossé - corridor linéaire en lien avec les trames verte et bleue régulant les écoulements d'eau de pluie  |
| 4  | forêt fermée à mélange de feuillus                          | ERP                  | Nf - Nf1           | Bois de Guélange - réservoir de biodiversité participant à la trame verte   |
| 5  | forêt fermée à mélange de feuillus                          | ERP                  | Nf                 | Les Galères - réservoir de biodiversité participant à la trame verte  |
| 6  | forêt fermée à mélange de conifères et de feuillus          | ERP                  | Nf - Nf1           | Bois de Schell - réservoir de biodiversité participant à la trame verte   |
| 7  | forêt fermée à mélange de feuillus                          | ERP                  | Nf                 | Bois de Vinsberg - réservoir de biodiversité participant à la trame verte   |
| 8  | forêt fermée de chênes décidus purs et de sapins ou épicéas | ERP                  | Nf                 | Le Grand Same - réservoir de biodiversité participant à la trame verte  |
| 9  | ripisylve - végétation hygrophile                           | ERP                  | Ni - A             | Zone Humide Vallée de la Bibiche et ses affluents - végétation rivulaire de la Bibiche et du fossé affluent - corridor linéaire en lien avec les trames verte et bleue participant à la stabilisation des berges et régulant les écoulements d'eau de pluie |
| 10 | végétation hygrophile                                       | ERP                  | A - Nj             | Zone Humide Prairies humides de Vinsberg - complexe de prairies humides et d'habitats palustres situé en bordure du Bois Pros   |



## CARACTERE A MAINTENIR

### CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction et de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m de part et d'autre du ruisseau

### CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- Travaux de réduction et de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
- En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant



## 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 ville.

### 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.

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| N°                                       | DESTINATION  | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE                |
|--|--|--------------|---------------------------|
| 1  | Création d'un cheminement d'une largeur de 3 mètres  | Commune      | 3028 m <sup>2</sup>       |
| 2  | Création d'un équipement en lien avec les loisirs et/ou l'activité scolaire et périscolaire        | Commune      | 748 m <sup>2</sup>        |
| 3  | Elargissement à 7,50 mètres du chemin des Sapins (Reinange)  | Commune      | 212 m <sup>2</sup>        |
| 4  | Création d'une aire de retournement (Reinange)   | Commune      | 209 m <sup>2</sup>        |
| 5  | Création d'un bouclage de la rue des Platanes avec la place Saint-Michel d'une largeur de 2 mètres | Commune      | 139 m <sup>2</sup>        |
| 6  | Gestion des eaux pluviales   | Commune      | 1626 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :</b> |  |              | <b>5962 m<sup>2</sup></b> |

## 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 de ce plan s'y oppose.

- Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :
  - les lotissements,
  - les ZAC,
  - les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
  - les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup>.

## 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.

## 7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES 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.

### Conditions de desserte par la voirie

#### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.

- 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.
- 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.

### **Voirie**

- 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.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- Les accès, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard des conditions de visibilité (par exemple pour les parcelles d'angles choisir l'accès sur la voie la plus sécuritaire).
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
  - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
  - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

## **Conditions de desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

- 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.

### **Assainissement**

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

- 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.

- Eaux pluviales

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 n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.

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 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. Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m<sup>2</sup>.

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 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.

### **Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication**

- 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.
- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques.

# 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
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux 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 inondation
- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risques nucléaire

Elle est composée de 7 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>Uv</b> | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> , correspondant à l'ensemble du bâti de Vinsberg   |
| <b>Ub</b> | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> correspondant aux extensions récentes réalisées au coup par coup                         |
| <b>Uc</b> | Zone <b>Urbaine</b> à fonction principale d' <b>Habitat</b> correspondant aux extensions récentes réalisées principalement sous forme de lotissement |
| <b>Ue</b> | Zone <b>Urbaine</b> réservée aux <b>Equipements Publics</b>  |
| <b>Ut</b> | Zone <b>Urbaine</b> réservée aux <b>activités de loisirs Touristiques</b>  |
| <b>Ux</b> | Zone <b>Urbaine</b> réservée aux <b>activités Economiques</b> (artisanat, services, tertiaire et commerces)  |

## Conditions de desserte par la voirie

### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- **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.**
- **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.**

### Voirie

- 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.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- Les accès, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard des conditions de visibilité (par exemple pour les parcelles d'angles choisir l'accès sur la voie la plus sécuritaire).
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
  - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
  - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

| U                                |            | OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS  |  |   |
|----------------------------------|------------|--|--|---|
|                                  |            | 1  | Sont interdits :   | Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre   |
| secteurs<br>Ua<br>Ub<br>Uc<br>Uv |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de ferraille,</li> <li>• Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels</li> <li>• Les dépôts de véhicules désaffectés</li> <li>• Les dépôts de matériaux, à l'exception du secteur UX</li> <li>• Les parkings des « véhicules et remorques » supérieurs à 3 tonnes</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li> </ul> | <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><br/>- <i>logement / - hébergement</i></li> <li>- <b>aux commerces et activités de service</b><br/>- <i>artisanat et commerce de détail, restauration</i></li> <li>- <i>commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, 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><br/>- <i>bureau, industrie</i></li> <li>- <b>à l'exploitation agricole et forestière</b></li> </ul> </li> </ul> | <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>• 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>• 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 installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement urbain</li> </ul> |
|                                  | Secteur Ue | <ul style="list-style-type: none"> <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 (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.</li> </ul>   | <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>   |   |
|                                  | Secteur Ut | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'exception du secteur UX, les installations classées soumises à autorisation.</li> </ul>   | <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> <li>- <b>aux commerces et activités de service</b><br/>- <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i></li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs, sous réserve qu'il s'agisse d'équipements de plein-air.</li> <li>• La construction de club-houses, abris et annexes dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 500m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU.</li> <li>• l'hébergement hôtelier et touristique sera autorisé dans la limite de 299 lits</li> </ul>   |
|                                  | Secteur Ux | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans une largeur de 6 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais,</li> </ul>   | <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>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> <li>- <b>aux commerces et activités de service</b><br/>- <i>artisanat et commerce de détail, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i></li> <li>- <b>autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b></li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, ou l'entretien des établissements</li> <li>- qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités</li> <li>- que leur nombre soit limité à un par établissement</li> <li>- qu'elles soient intégrées à la construction principale d'activité ou</li> </ul> </li> </ul>  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions sur sous-sols ou garages enterrés dans une bande de 45 mètres par rapport aux cours d'eau</li> </ul> | <p>- industrie / - entrepôt / - bureau / centre des congrès et d'exposition</p> | <p>aux bâtiments recevant les bureaux</p> |
|--|--|---|---|

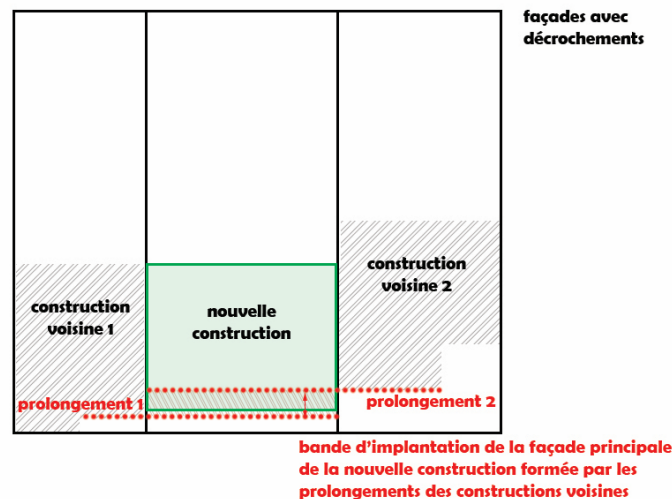
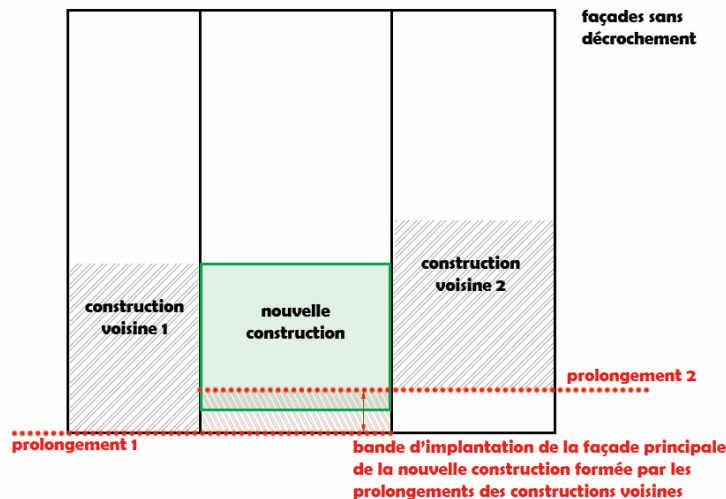
**U****2a****ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

toute la zone

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis 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 à l'alignement ou en recul.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation 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.
- Hors agglomération le recul minimal des constructions est fixé à 10 mètres comptés depuis le domaine public routier départemental

secteur Ua

- Sauf disposition particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions les plus proches.



- Ne sont pas comptés comme façade principale, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.
- Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas d'absence de construction sur les fronts voisins, la façade sur rue de la construction principale devra s'implanter dans une bande comprise en <b>3m et 6m</b> par rapport à l'alignement.</li> <li>• Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les dispositions ci-dessus.</li> <li>• Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.</li> </ul> |
| <b>secteur Ub</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf disposition particulières inscrites sur le document graphique, les constructions principales et leurs extensions devront se situer dans une bande comprise entre 5 m et 35 m par rapport à l'alignement.</li> <li>• Les annexes devront être implantées en recul de 5m par rapport à l'alignement</li> </ul>  |
| <b>Secteur Uc</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf disposition particulières inscrites sur le document graphique, les constructions principales et leurs extensions devront se situer dans une bande comprise entre 5 m et 35 m par rapport à l'alignement.</li> <li>• Aucune extension et annexe, ne sera autorisée en avant de ligne formée par la façade principale à l'exception du secteur du lotissement des Bouleaux où les extensions seront autorisées en avant de la façade principale en respectant un recul de 5m par rapport à l'alignement</li> </ul>  |
| <b>Secteur Uv</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf disposition particulières inscrites sur le document graphique, les constructions principales et leurs extensions devront se situer une bande comprise entre 10 m et 40 m par rapport à l'alignement.</li> <li>• Les annexes devront être implantées en recul de 10m par rapport à l'alignement</li> </ul>   |
| <b>Secteurs<br/>Ux<br/>Ut</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.</li> </ul>  |
| <b>Secteur Ue</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>  |

| U                  | 2b  | ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES |
|--------------------|---|--|
| Dans toute la zone | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis 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 soit en limite, soit en recul de la limite séparative.</li> <li>• Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation 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> </ul>   |  |
| secteur Ua,        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le long des limites parcellaires, donnant sur une voie ou un espace public, les constructions devront s'implanter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,</li> <li>- Soit sur une seule limite séparative à condition que le terrain ait une largeur supérieure à 12 mètres. L'implantation se fera en priorité sur la limite sur laquelle il existe un pignon en attente.</li> </ul> </li> <li>• <b>Lorsqu'une construction est édiflée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions pourront être implantées :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit au droit des limites latérales selon les conditions du <b>complément 1 défini ci-après</b></li> <li>- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sachant que la distance comptée horizontalement 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 inférieur à 3 mètres.</li> <li>- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur et 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> </li> </ul>  |  |
| secteurs Ub, Uc    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le long des limites parcellaires, les constructions principales et leurs extensions devront s'implanter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative latérale selon les conditions du <b>complément 2 défini à l'article 3</b></li> <li>- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sachant que la distance comptée horizontalement 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 inférieur à 3 mètres.</li> </ul> </li> <li>• <b>Le long des limites parcellaires, les constructions annexes devront s'implanter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative latérale selon les conditions du <b>complément 1 défini ci-après</b></li> <li>- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sachant que la distance comptée horizontalement 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 inférieur à 3 mètres.</li> <li>- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur et 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> </li> </ul> |  |
| Secteur Uv         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sachant que la distance comptée horizontalement 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 inférieur à 5 mètres.</li> <li>- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur</li> </ul> </li> </ul>   |  |
| Secteurs Ux Ut     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 ou au-dessus de l'acrotère dans le cadre de toiture terrasse, du bâtiment projeté.</li> </ul> </li> </ul>   |  |
| secteurs Ue        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>  |  |



### Complément 1 : schéma d'implantation le long des limites parcellaires

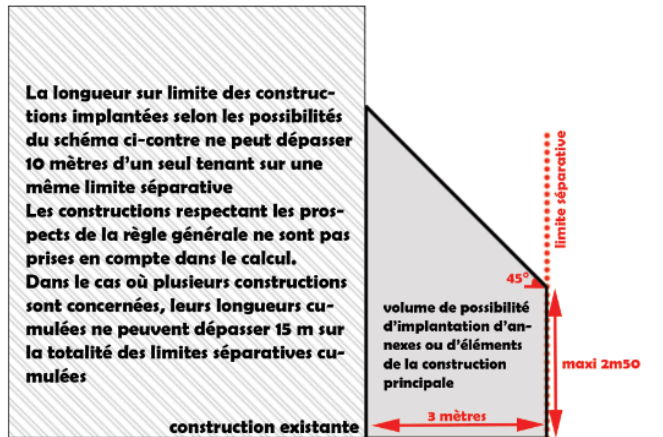
- Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative à la condition que leur volume puisse s'inscrire dans le schéma ci-dessous :

- La longueur sur limite des constructions implantées selon les possibilités du schéma ci-contre ne peut dépasser 10 mètres d'un seul tenant sur une même limite séparative

Les constructions respectant les prospects de la règle générale ne sont pas prises en compte dans le calcul.

- Dans le cas où plusieurs constructions sont concernées, leurs longueurs cumulées ne peuvent dépasser 15 m sur la totalité des limites séparatives cumulées

**Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative à la condition que leur volume puisse s'inscrire dans le schéma ci-dessous :**



| U                  | 3  | 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.<br/>Ainsi, la hauteur et les toitures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> <li>• En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis 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 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>• Concernant la volumétrie et la hauteur <b>des extensions et des annexes accolées</b>, celles-ci devront respecter les règles inscrites dans <b>le complément 2 ci-après</b></li> </ul> |   |          |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les volumes <b>des annexes isolées</b>, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur absolue de <b>toute annexe isolée</b> ne devra pas excéder 4 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.</li> </ul>  |          |
| Secteur Ua         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le faitage principal doit être placé dans l'orientation de la rue.</li> <li>• La toiture sera à deux pans, ce dispositif-peut-être adapté dans les cas de 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 angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière (3 à 4 pans par exemple).</li> <li>• La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 33°. Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine, pour ramener ce faitage dans l'alignement général ou pour des extensions de bâti existant.</li> <li>• 30% maximum de la toiture pourra être aménagé en terrasse à condition d'être située sur la partie arrière de l'habitation</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'égout des constructions doit s'inscrire dans la ligne de hauteur des égouts des constructions immédiatement voisines, ceci avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre au regard de l'égout voisin ou bien le plus haut ou bien le plus bas.</li> <li>• Dans le cas où les égouts voisins sont situés à moins de 5 mètres, la hauteur des constructions est limitée à un maximum de 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage</li> </ul>  |          |
| Secteurs Ub et Uc  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les secteurs des lotissements</b> des jardins, des tilleuls et des Bouleaux la volumétrie générale est à préserver. (les règles pour les annexes et les extensions sont présentées dans <b>le complément 2 ci-après</b>)</li> <li>• <b>Pour les autres secteurs :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures seront en pentes ou plates, les toitures de forme arrondie sont interdites</li> <li>- Le faitage des constructions principales devra prioritairement être orienté est/ouest de façon à valoriser l'architecture bioclimatique</li> <li>- Dans le cas d'une construction de plus de 2 niveaux la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser de 70% de celle du niveau qui lui directement inférieur</li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>9 mètres à l'égout de toiture</b> pour le secteur <b>du lotissement les Jardins</b> où les constructions existantes sont sur 3 niveaux.</li> <li>- à <b>6,5 mètres à l'égout de toiture pour les autres secteurs</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</li> <li>- à <b>9.5 mètres à l'acrotère</b> dans le cas d'une toiture plate</li> <li>- à <b>12 mètres au faitage</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement pour le secteur <b>du lotissement les Bouleaux</b></li> <li>- à <b>10 mètres au faitage</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement pour <b>les autres secteurs</b></li> </ul> </li> </ul> |          |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <b>Secteur Uv</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les toitures de forme arrondie sont interdites</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>8 mètres à l'égout</b> de toiture, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</li> <li>- à <b>11 mètres au faitage</b>, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement</li> <li>- à <b>7,5 mètres à l'acrotère</b> dans le cas d'une toiture plate</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>Secteur Ux</b> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à <b>12 au faitage</b>, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</li> <li>• Les règles de hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.</li> </ul>  |
| <b>Secteur Ue</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>   |
| <b>Secteur Ut</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>6 mètres à l'égout de toiture</b>, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement</li> <li>- à <b>9.5 mètres au faitage</b>, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement</li> <li>- - à <b>6,5 mètres à l'acrotère</b> dans le cas d'une toiture plate</li> </ul> </li> </ul> |

## Complément 2

| caractéristique des annexes accolées et extensions |  |   |                                 |  |   |
|--|--|---|---------------------------------|--|---|
| situation  |  | implantation par rapport à la construction principale   | nb de niveaux maximum autorisés | volumétrie pour la construction toute hauteur    | volumétrie pour la construction limitée en hauteur  |
| village  | volstroff                                | latérale et arrière (latérale peu de chance d'en avoir) | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | respecter les règles de volumétrie générales  |
|  | reinange                                 |   |                                 |  |   |
| vinsberg   |  | respecter les règles d'alignements générales            | identique à l'existant          | respecter les règles d'alignements générales     | respecter les règles de volumétrie générales  |
| secteurs de constructions au coup par coup         |  | respecter les règles d'alignements générales            | identique à l'existant          | respecter les règles d'alignements générales     | respecter les règles de volumétrie générales  |
| lotissements                                       | volstroff<br>Les Jardins R+2             | sur la ligne de façade existante ou en recul et arrière | 2                               | interdit hauteur maximum autorisée sur 2 niveaux | mise en valeur du volume principal par un décalage de façade (recul autorisé entre 1m et 1,5m)<br>toiture terrasse végétalisée<br>toiture terrasse accessible autorisée sur l'arrière mais pas sur le coté<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue avec une pente identique à la toiture de la construction principale |
|  | volstroff<br>Les Jardins R+1             |   | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | toiture terrasse végétalisée<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue   |
|  | volstroff<br>Les Tilleuls                |   | 1                               | interdit   | toiture terrasse végétalisée<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue   |
|  | volstroff<br>Les Fleurs des Champs       |   | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | toiture terrasse végétalisée<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue   |
|  | volstroff<br>Les résidences de Volstroff |   | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | toiture terrasse végétalisée<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue   |
|  | Reinange<br>Bellevue                     |   | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | toiture terrasse végétalisée<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue sauf pour les constructions à toiture 4 pans où les extensions pourront avoir la toiture monopente avec la ligne de faite collée à la façade  |
|  | Reinange<br>Les Bouleaux                 |   | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | mise en valeur du volume principal par un décalage de façade<br>toiture terrasse végétalisée  |
|  | Reinange<br>Les Vignes                   |   | identique à l'existant          | continuité volume principal                      | toiture terrasse végétalisée<br>toiture 2 pans faitage parallèle à la rue sauf pour les constructions à toiture 4 pans où les extensions pourront avoir la toiture monopente avec la ligne de faite collée à la façade  |

| U                     |  | ARCHITECTURE ET PAYSAGE   |
|-----------------------|--|---|
| 4                     |  | Intégration architecturale et paysagère des projets   |
| Ensemble de la ZONE U | 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...): la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable et/ou permis de démolir</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> </ul>   |
|                       | Aspect extérieur                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réservoirs d'eau seront implantés de manière dissimulée</li> <li>• <b>En Ua</b> : les paraboles, climatiseurs, seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique (dans le cas où la façade latérale serait visible depuis la rue, ils pourront être implantés sur cette façade de manière dissimulée) et ne doivent pas surmonter le domaine public.</li> </ul> <p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans la zone Ua</b>, pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons rouge</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 bardages d'aspect plastique sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en apparent</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>                              |
|                       | Aménagement des clôtures et des abords | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures éventuelles seront constituées <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par des haies vives, ou par des grilles ou grillages doublés de haies vives.</li> <li>- soit par des murs pleins et panneaux pleins,</li> <li>- soit par des murs bahuts ne dépassant pas 0.40 m de hauteur surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1.20 m.<br/> Les clôtures séparatives ne pourront pas dépasser 2 m de hauteur.<br/> Les murs de soutènement comptent dans la hauteur de référence, ils ne devront pas dépasser 0,5 mètres de hauteur en limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> <li>• Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) 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, ...</li> </ul> <p>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m<sup>2</sup>, au minimum 30% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p> |

|   |  |
|---|--|
| 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 locales.</li> <li>• De façon générale, en limite séparative, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</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>  |
| 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, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.</li> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires devront être positionnés sur la toiture 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>   |

| U                     | 4   | STATIONNEMENT   |               |
|-----------------------|---|---|---------------|
|                       |   | Destinations  | Stationnement |
| Ensemble de la ZONE U | Toutes destinations                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage principal d'habitation 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> <p><b>Cette règle s'appliquera également aux logements collectifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La référence à prendre en compte pour une place de stationnement est de 12,50 m<sup>2</sup> minimum.</b></li> </ul>  |               |
|                       | Logements   | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire. Cependant, le nombre de places existantes doit être conservé.</li> <li>• Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En Ua :</b> lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aire de stationnement permettant l'accueil <b>de 2 véhicules par logement créé. + 1 place visiteur par tranche de 2 logements.</b></li> <li>• <b>En Ub et Uc :</b> 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 extérieur permettant l'accueil de 3 véhicules <b>par logement créé.</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La largeur de l'accès sur la voie publique est limitée à 5m</li> </ul> |               |
|                       | Hébergement   | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 1 place pour 3 places en hébergement</li> </ul>  |               |
|                       | Artisanat et commerce                               | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de vente supplémentaires</li> </ul>  |               |
|                       | Restauration  | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant.</li> </ul>  |               |
|                       | hébergement hôtelier et touristique                 | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.</li> </ul>   |               |
|                       | Bureaux et activités de services                    | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.</li> </ul>  |               |
|                       | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Sans Objet  |               |

|                              |          |  |
|------------------------------|----------|--|
| <b>U</b>                     |          | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES</b>  |
|                              | <b>5</b> |  |
| <b>Ensemble de la ZONE U</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 A URBANISER – AU

La zone à **Urbaniser – AU** concerne l'ensemble du tissu urbain en extension.

Le règlement de la zone **A Urbaniser – AU** 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 se reporter aux 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 inondation
- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risques nucléaire

Elle est composée de 3 secteurs :

|             |   |
|-------------|---|
| <b>1AU</b>  | Zone <b>A Urbaniser</b> à court terme à fonction principale d' <b>Habitat</b>   |
| <b>1AUe</b> | Zone <b>A Urbaniser</b> à court terme réservée aux <b>Equipements Publics</b>   |
| <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) |

## Conditions de desserte par la voirie

### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- **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.**
- **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.**

### Voirie

- 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.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- Les accès, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard des conditions de visibilité (par exemple pour les parcelles d'angles choisir l'accès sur la voie la plus sécuritaire).
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
  - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
  - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

| OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS |   |   |  |
|---|---|---|--|
| AU  | 1   |   |  |
|   |   | Sont interdits :  | Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre  |
| Secteur 1AU   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de ferraille</li> <li>• Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels</li> <li>• Les dépôts de véhicules désaffectés</li> <li>• Les dépôts 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 (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.</li> </ul> | <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>- à l'habitat <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement / - hébergement</li> </ul> </li> <li>- aux commerces et activités de service <ul style="list-style-type: none"> <li>- artisanat et commerce de détail,</li> <li>- restauration</li> <li>- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>- hébergement hôtelier et touristique</li> </ul> </li> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires <ul style="list-style-type: none"> <li>- bureau</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées sans la zone à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU.</li> <li>- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le réseau d'eau</li> <li>- le réseau de collecte d'eaux usées</li> <li>- le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire</li> <li>- le réseau d'électricité,</li> <li>- le réseau d'éclairage public,</li> <li>- la voirie.</li> <li>- la protection incendie</li> <li>- la téléphonie, la fibre</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• L'artisanat et le commerce, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 100 m<sup>2</sup></li> <li>• Les annexes isolées sous réserve d'être liés à des habitations existantes, en projet, ou construite simultanément, sises sur la même unité foncière.</li> </ul> |
| 1AUe  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations classées soumises à autorisation.</li> </ul>   | <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>   |  |
| Secteur 2AU   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites.</li> </ul>  | <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 installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics à condition d'être compatibles avec un futur aménagement de la zone.</li> </ul>   |

| <b>AU</b>                 | <b>2a</b> | <b>ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>   |
|---------------------------|-----------|---|
| <b>Dans toute la zone</b> |           | <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, d'opération groupée ou de permis 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, hors exception ci-dessous.</li> <li>• Hors agglomération le recul minimal des constructions est fixé à 10 mètres comptés depuis le domaine public routier départemental</li> </ul>                                      |
| <b>Secteur 1AU</b>        |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue de toute construction nouvelle devra s'implanter à 5 mètres de recul minimum par rapport à l'alignement<br/>Dans le cas d'une parcelle d'angle, le recul minimum pourra être ramené à 3 m sur la façade qui ne bénéficie pas de l'accès principal à la construction.</li> <li>• Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes à modifier ou à créer, à l'exception des structures légères ouvertes sur au moins 2 cotés comme les pergolas, auvent ou « carport » qui sont autorisées, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 2,5m</li> </ul> |
| <b>Secteur 1AUe</b>       |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La façade sur rue de toute construction nouvelle y compris à destination d'intérêt collectif et services publics devra s'implanter à 5 mètres de recul minimum par rapport à la RD</li> </ul>  |

| <b>AU</b>                 | <b>2b</b> | <b>ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>  |
|---------------------------|-----------|--|
| <b>Dans toute la zone</b> |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis 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 soit en limite, soit en recul de la limite séparative.</li> </ul>  |
| <b>Secteur 1AU</b>        |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite</li> <li>- soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté.</li> <li>- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur et 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> </li> </ul> |

| AU                 | 3   | 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.<br/>Ainsi, la hauteur et les toitures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> <li>• En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</li> </ul> |  |          |
| Secteur 1AU        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront en pentes ou plates, les toitures de forme arrondie sont interdites</li> <li>• Le faitage des constructions principales devra prioritairement être orienté est/ouest de façon à valoriser l'architecture bioclimatique</li> <li>• Dans le cas d'une construction de plus de 2 niveaux la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser de 70% de celle du niveau qui lui directement inférieur</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>8 mètres à l'égout de toiture</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</li> <li>- à <b>10 mètres à l'acrotère</b> dans le cas d'une toiture plate</li> <li>- à <b>11 mètres au faitage</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement</li> </ul> </li> <li>• La hauteur absolue de toute annexe isolée ne devra pas excéder 4 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.</li> <li>• La hauteur absolue des structures légères et carport construits dans la bande comprise en 0 et 5 m par rapport à l'alignement ne pourra dépasser 2.5 m hors tout, toutes superstructures comprises</li> </ul> |          |
| Secteur 1AUe       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront en pentes ou plates, les toitures de forme arrondie sont interdites</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>8 mètres à l'égout de toiture</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</li> <li>- à <b>10 mètres à l'acrotère</b> dans le cas d'une toiture plate</li> <li>- à <b>11 mètres au faitage</b> par rapport au terrain naturel avant tout remaniement</li> </ul> </li> </ul>  |          |

| ARCHITECTURE ET PAYSAGE                                    |   |   |
|--|---|---|
| <b>AU</b>  | <b>4</b>  |   |
| <b>Intégration architecturale et paysagère des projets</b> |   |   |
| <b>Ensemble de la ZONE AU</b>                              | 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> </ul>  |
|  | Aspect extérieur  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les paraboles, climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique (dans le cas où la façade latérale serait visible depuis la rue, ils pourront être implantés sur cette façade de manière dissimulée)</li> </ul> <p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription</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 bardages d'aspect plastique sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en apparent</li> <li>• Les caissons de volets roulants sont interdits en applique sur la façade extérieure (volets roulants avec capteur électrique autorisé)</li> <li>• Les couleurs vives et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.</li> </ul>  |
|  | Aménagement des clôtures et des abords                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures éventuelles seront constituées <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par des haies vives, ou par des grilles ou grillages doublés de haies vives.</li> <li>- soit par des murs pleins, à condition de s'apparenter à la construction principale (forme et aspect)</li> <li>- soit par des murs bahuts ne dépassant pas 0.40 m de hauteur surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les clôtures sur rue ne devront pas dépasser 1.20 m.<br/> Les clôtures séparatives ne pourront pas dépasser 2 m de hauteur.<br/> Les murs de soutènement comptent dans la hauteur de référence, ils ne devront pas dépasser 0,5 mètres de hauteur en limite séparative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> <li>• Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) 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, ...<br/> Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m<sup>2</sup>, au minimum 30% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</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 locales.</li> <li>• De façon générale, en limite séparative, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</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>   |
|  | 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> </ul>  |

|  |                        |  |
|--|------------------------|--|
|  |                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.</li> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires devront être positionnés sur la toiture 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>   |

| AU                     | 4   | STATIONNEMENT  |               |
|------------------------|---|--|---------------|
|                        |   | Destinations   | Stationnement |
| Ensemble de la ZONE AU | Toutes destinations                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage principal d'habitation 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. Cette règle s'appliquera également aux logements collectifs</li> <li>• La référence à prendre en compte pour une place de stationnement est de 12,50 m<sup>2</sup> minimum.</li> </ul> |               |
|                        | Logements   | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire. Cependant, le nombre de places existantes doit être conservé.</li> <li>• Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement.</li> <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 extérieur permettant l'accueil de 3 véhicules <b>par logement créé</b>.</li> </ul>   |               |
|                        | Hébergement   | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 1 place pour 3 places en hébergement</li> </ul>   |               |
|                        | Artisanat et commerce                               | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de vente supplémentaires</li> </ul>   |               |
|                        | Restauration  | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant.</li> </ul>   |               |
|                        | hébergement hôtelier et touristique                 | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.</li> </ul>  |               |
|                        | Bureaux et activités de services                    | <p><u>Véhicules motorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.</li> </ul>   |               |
|                        | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Sans Objet   |               |



| <b>AU 6</b>  |  | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES</b> |  |  |  |                               |          |                        |            |                                       |          |                                  |          |                       |            |                                    |            |               |            |
|--|--|---|--|--|--|-------------------------------|----------|------------------------|------------|---------------------------------------|----------|----------------------------------|----------|-----------------------|------------|------------------------------------|------------|---------------|------------|
| <b>SECTEUR</b>   | PLT<br>Coefficient<br>de surface<br>Pleine Terre | CBS<br>Coefficient<br>de Biotope<br>par Surface           | COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE PLEINE TERRE (PLT)   |  |  |                               |          |                        |            |                                       |          |                                  |          |                       |            |                                    |            |               |            |
| <b>Ensemble de la zone AU</b>                            | 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"><b>Coefficient d'éco-aménagement par type de surface</b></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> | <b>Coefficient d'éco-aménagement par type de surface</b> |  | 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> |
| <b>Coefficient d'éco-aménagement par type de surface</b> |  |   |  |  |  |                               |          |                        |            |                                       |          |                                  |          |                       |            |                                    |            |               |            |
| 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>                                       |   |  |  |  |                               |          |                        |            |                                       |          |                                  |          |                       |            |                                    |            |               |            |

| <b>EXEMPLE DE CALCUL / Coefficient d'éco-aménagement par type de surface</b> |     | <b>surface par type en m<sup>2</sup></b>                      | <b>surface éco aménagée</b> |
|--|-----|---|-----------------------------|
| 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>  |                             |
| <b>calcul du Coefficient de Surface Pleine Terre - PLT</b>                   |     | <b>espaces verts en pleine terre / surface de la parcelle</b> |                             |
|  |     | <b>0,40</b>   |                             |
| <b>calcul du Coefficient de Biotope par Surface - CBS</b>                    |     | <b>surface éco-aménagée / surface de la parcelle</b>          |                             |
|  |     | <b>0,58</b>   |                             |

# 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
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux 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 inondation
- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risques nucléaire

Elle est composée de 2 secteurs :

|           |  |
|-----------|--|
| <b>A</b>  | Zone <b>Agricole</b> à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres  |
| <b>As</b> | Zone <b>Agricole</b> correspondant au hameau de Schell ou les constructions à destination d'habitat privé sont autorisées pour valoriser le patrimoine |
| <b>Am</b> | Zone <b>Agricole mutable</b> sur Reinange  |

## Conditions de desserte par la voirie

### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- **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.**
- **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.**

### Voirie

- 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.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- Les accès, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard des conditions de visibilité (par exemple pour les parcelles d'angles choisir l'accès sur la voie la plus sécuritaire).
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
  - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
  - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

| OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| A   | 1 | Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre   |   |   |
|   |   | Sont interdits :  | Spécificités et conditions :  |   |
| Secteur A   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées dans les colonnes ci-contre sont interdites.</li> <li>• Les dépôts de ferraille, de gravats, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.</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 des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques.</li> </ul> | <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> <li>• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'exploitation agricole et forestière</li> </ul> </li> <li>• L'extension et les annexes des constructions existantes destinées à l'habitat</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 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> <li>• Sont autorisées, pour les habitations autorisées dans la zone ou des habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLU et disposant également de l'eau potable (y compris les eaux contrôlées de sources ou de puits) et de l'électricité (y compris d'origine photovoltaïque), <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> ou d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU</li> <li>- la création ou l'extension d'annexes à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m<sup>2</sup> par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLU</li> </ul> </li> </ul> |

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <p><b>Secteur As</b></p> | <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>• 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 des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques.</li> </ul> | <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>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> <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'exploitation agricole et forestière</b></li> <li>- <b>à l'habitat</b><br/>- <i>logement / - hébergement</i></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 extensions, les transformations et les annexes techniques à usage agricole seront autorisées sous conditions d'être liées à une exploitation agricole existante et de respecter la réglementation en vigueur.</li> <li>• Les constructions à usage d'habitat seront autorisées dans la limite de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU dépassant cette surface il sera autorisé une extension maximum de 30m<sup>2</sup></li> <li>• Les annexes isolées à l'habitation seront autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> par unité foncière.</li> </ul> |
| <p><b>Secteur Am</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites.</li> <li>• La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et</li> </ul>  | <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>- <b>aux équipements d'intérêt collectif et services publics</b></li> </ul> </li> <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'exploitation agricole et forestière</b></li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation respecte la réglementation en vigueur</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 et stockage aérien sous conditions d'être liée à une activité autorisée sur le</li> </ul>  |

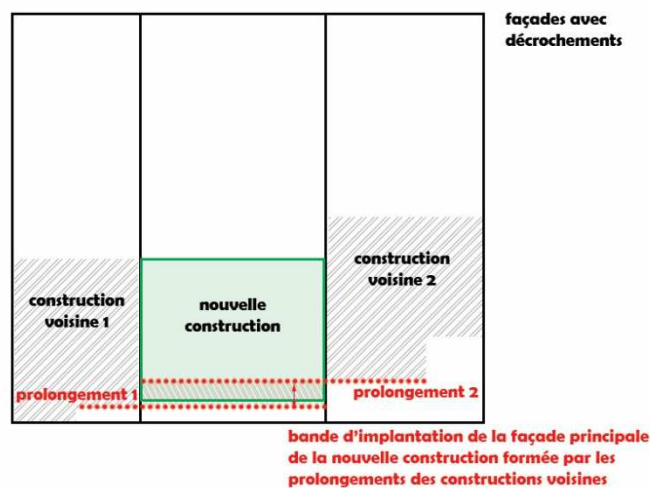
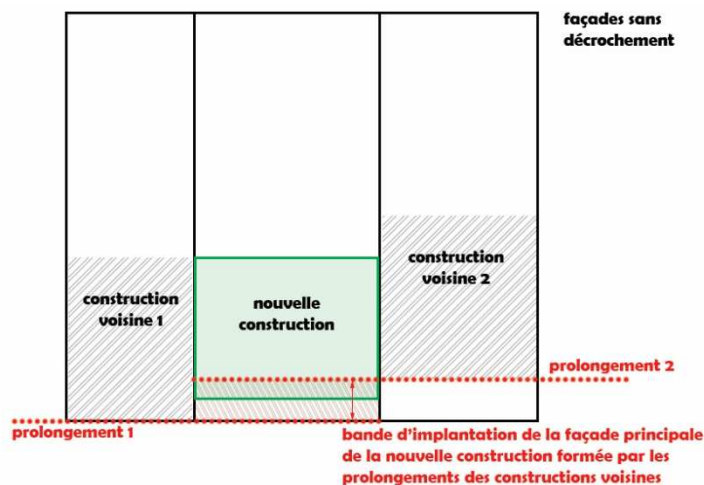
|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination et les aménagements destinés <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b></li> <li>- <i>industrie, entrepôts et bureaux</i></li> </ul> </li> </ul> | <p>secteur. Ils devront être protégés visuellement par un élément végétal ou une clôture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'industrie sera autorisée uniquement sous condition d'être liée au secteur du bâtiment et de la construction</li> </ul> |
|--|---|---|--|

**A****2a****ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****Dans toute la zone**

- 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.
- Toute construction devra s'implanter au minimum :
  - à 5 mètres de l'alignement des voies et chemins, sauf en As
  - à 10 mètres comptés depuis le domaine public routier départemental
- Les extensions et transformations 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.

**Secteur As**

- La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions les plus proches.



- Ne sont pas comptés comme façade principale, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.
- Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.
- En cas d'absence de construction sur les fronts voisins, la façade sur rue de la construction principale devra s'implanter dans une bande comprise en **3m et 6m** par rapport à l'alignement.
- Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les dispositions ci-dessus.
- Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

| A                  | 2b  | ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES |
|--------------------|---|--|
| Dans toute la zone | <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 à 5 mètres des limites séparatives sauf en As</li> <li>• Les extensions et transformations 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>  |  |
| Secteur As         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le long des limites parcellaires, donnant sur une voie ou un espace public, les constructions devront s'implanter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,</li> <li>- Soit sur une seule limite séparative à condition que le terrain ait une largeur supérieure à 12 mètres. L'implantation se fera en priorité sur la limite sur laquelle il existe un pignon en attente.</li> </ul> </li> <li>• <b>Lorsqu'une construction est édiflée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions pourront être implantées :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit au droit des limites latérales selon les conditions du complément 1 défini ci-après</li> <li>- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, sachant que la distance comptée horizontalement 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 inférieur à 3 mètres.</li> <li>- soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées, dépendances, abris et garages, ne dépassant pas 2m50 de hauteur et 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> </li> </ul> |  |



| A                  | 3 | 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.<br/>Ainsi, la hauteur et les toitures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> <li>• Les extensions et transformations des bâtiments existants 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 en tout point du bâtiment.</li> <li>• La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 9m au faitage</li> <li>• La hauteur maximale des annexes à l'habitation ne doit pas excéder 4m hors tout</li> </ul> |          |
|                    |   | Secteur As  |          |

| A                            |   | ARCHITECTURE ET PAYSAGE  |
|------------------------------|---|--|
| 4                            |   | Intégration architecturale et paysagère des projets  |
| <b>Ensemble de la ZONE A</b> | 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...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable et/ou permis de démolir</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> </ul>   |
|                              | Aspect extérieur Pour les bâtiments d'exploitation agricole | <u>façades :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites</li> <li>• L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</li> </ul>  |
|                              | Aspect extérieur Pour les logements                         | <u>couverture :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la tuile traditionnelle terre cuite et la coloration verte.</li> <li>• <b>Dans la zone As</b>, pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons rouge.</li> <li>• <b>Dans la zone As</b>, Tout élément de toiture formant une saillie tel que chien assis, lucarne, ... est interdit en façade avant.</li> </ul> <u>façades :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites.</li> <li>• <b>Dans la zone As</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>• Dans les autres zones : l'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</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. Les murs bahut seront interdits</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>• De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</li> </ul>  |

|                              |          |  |
|------------------------------|----------|--|
| <b>A</b>                     |          | <b>STATIONNEMENT</b>   |
|                              | <b>5</b> | <b>Stationnement</b>   |
| <b>Ensemble de la ZONE A</b> |          | <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> <li>• <b>En As</b> : lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aire de stationnement permettant l'accueil <b>de 2 véhicules par logement créé. + 1 place visiteur par tranche de 2 logements.</b></li> </ul> |

|                              |          |  |
|------------------------------|----------|--|
| <b>A</b>                     |          | <b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES</b>  |
|                              | <b>5</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** est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.

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 se reporter aux 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 inondation
- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa nul et moyen)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risques nucléaire

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

|                  |   |
|------------------|---|
| <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> de type <b>Jardin</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                               |
| <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>Ni</b>        | Zone <b>Naturelle Inondable</b> ou correspondant à une bande de 10 mètres le long des berges des cours d'eau à protéger pour le risque inondation et/ou pour la qualité des ripisylves et leur intérêt écologique |
| <b>Nt</b>        | Zone Naturelle réservée aux <b>activités de loisirs Touristiques</b>  |

## Conditions de desserte par la voirie

### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- **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.**
- **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.**

### Voirie

- 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.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- Les accès, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard des conditions de visibilité (par exemple pour les parcelles d'angles choisir l'accès sur la voie la plus sécuritaire).
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
  - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
  - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
  - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

| N                  | OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS  |   |  |
|--------------------|--|---|--|
|                    | 1  | Sont interdits :  | Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre  |
| Dans toute la zone | <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> </ul>                              |   |  |
| Nf et Nf1          | <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 matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.</li> <li>Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li> </ul> | <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>- à l'exploitation forestière</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>En Nf1, les abris de chasse dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale et une seule unité par lot de chasse.</li> <li>Les aménagements, installations et constructions à condition qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.</li> </ul>                         |
| Nj                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li> </ul>   | <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>- à l'annexe à l'habitation</li> <li>- aux équipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun logement ou hébergement ne sera autorisé, seules les annexes à l'habitation seront autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale par unité foncière.</li> </ul>   |
| Nt                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans une largeur de 10 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>  | <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>- aux commerces et activités de service <ul style="list-style-type: none"> <li>- hébergement hôtelier et touristique</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <p>Les constructions, ouvrages et installations liés aux commerces et activités de services seront autorisées sous conditions de répondre à un besoin de l'activité touristique et de loisirs de la zone et dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 250 m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU.</p> |
| Ni                 | <p>Cette distance est portée à 15 mètres pour la zone Ni</p>   | <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>   |  |

| <b>N</b>                  | <b>2a</b> | <b>ALIGNEMENT 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 et chemins</li> <li>○ à 10 mètres comptés depuis le domaine public routier départemental</li> </ul> </li> <li>• Les extensions et transformations 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>2b</b> | <b>ALIGNEMENT 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>• Toute construction devra s'implanter au minimum à 3 mètres des limites séparatives Les extensions et transformations 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.<br/>Cette distance est ramenée à 1m pour les constructions en zone Nj ne dépassant pas 2m50 de hauteur et 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> |

| <b>N</b>                  | <b>3</b> | <b>TOITURES</b> | <b>HAUTEURS</b>   |
|---------------------------|----------|-----------------|---|
| <b>Dans toute la zone</b> |          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>  |
| <b>Secteur Nj</b>         |          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises</li> </ul> |
| <b>Secteur Nt</b>         |          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 5 m hors tout, toutes superstructures comprises</li> </ul>   |

| N                     | ARCHITECTURE ET PAYSAGE                |   |
|-----------------------|--|---|
|                       | 4                                      | 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> </ul>  |
|                       | Aspect extérieur                       | <p><u>couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la tuile traditionnelle terre cuite et la coloration verte</li> </ul> <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>• De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.</li> </ul>   |

| N                     | STATIONNEMENT |              |   |
|-----------------------|---------------|--------------|---|
|                       | 5             | 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                     | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
|                       | 5  |  |  |
| Ensemble de la ZONE N |  |  | <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> |



# 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.

### **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 :

| Destinations  | Sous-destinations  |
|---|--|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole  |
|   | Exploitation forestière  |
| Habitation  | Logement   |
|   | Hébergement  |
| Commerce et activité de service                       | Artisanat et commerce de détail  |
|   | Restauration   |
|   | Commerce de gros   |
|   | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                        |
|   | Hébergement hôtelier et touristique  |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Cinéma   |
|   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |
|   | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |
|   | Salles d'art et de spectacle   |
|   | Équipements sportifs   |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Autres équipements recevant du public  |
|   | Industrie  |
|   | Entrepôt   |
|   | Bureau   |
|   | Centre de congrès et d'exposition  |

- **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 « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à *l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial*.
  - 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 destinées 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 destinées 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 faîtage 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>                               | Epîn-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, phatyphylis ...</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>  | Nerprum                | <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                 |

### 3. 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.

|                          | 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   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 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.

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

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)



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

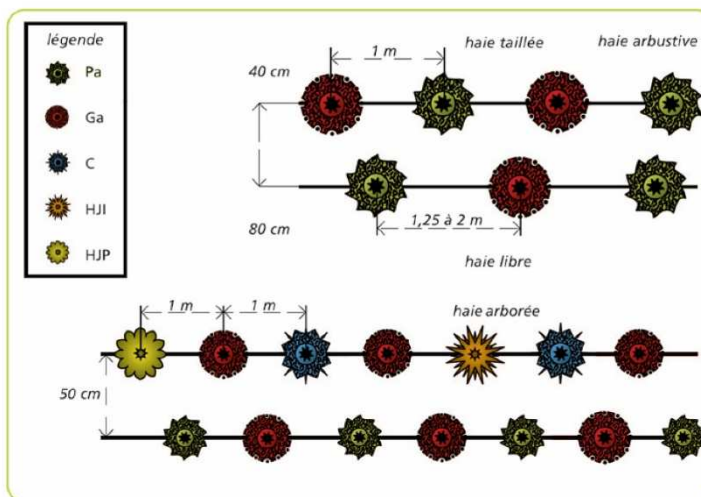


## Le type de plantation

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 cèpée, 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.

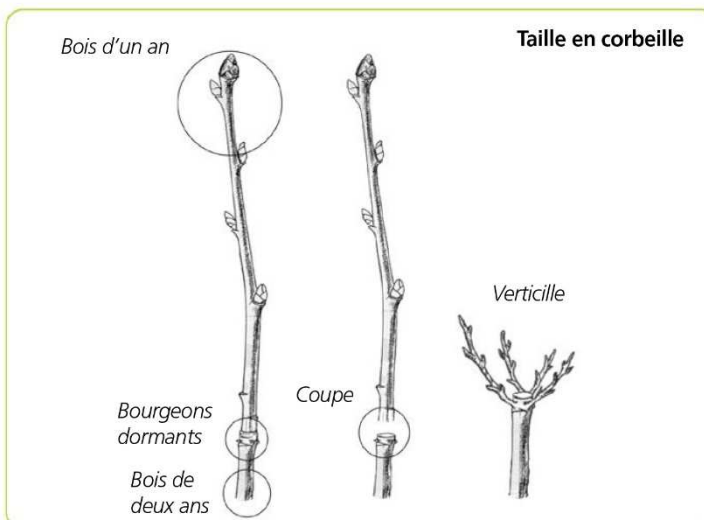


### Comment entretenir ?

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.



## 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



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