

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°4 - Règlement littéral

Date d'approbation du PLU : 09/07/2021



# COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE

## SOMMAIRE

	Page
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
Chapitre I Règlement applicable aux zones UC	19
Chapitre II Règlement applicable aux zones UE	26
Chapitre III Règlement applicable aux zones UL	32
Chapitre IV Règlement applicable aux zones UA	36
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	41
Règlement applicable aux zones 1AUE	42
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	48
Chapitre I Règlement applicable aux zones A	49
Chapitre II Règlement applicable aux zones AI	57
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	62
Chapitre I Règlement applicable aux zones NP	63
Chapitre I Règlement applicable aux zones NC	69
ANNEXE N°1 Règles relatives aux places de stationnement	72
ANNEXE N°2 Liste des espèces invasives	74
ANNEXE N°3 Liste des espèces allergisantes	76

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE.

## 2. FINALITÉ DU REGLEMENT

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique. Seuls la partie écrite et le document composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Le présent règlement écrit contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8.

Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

## 3. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DES SOLS

**a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-15 à R 111-19, R 111-28 à 30 du code de l'urbanisme.**

**Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.**

**b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
- les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n° 2015-990 du 6 août 2015,
- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,

- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

**D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**

- des zones du Droit de Préemption Urbain,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### **4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en quatre zones :

##### **a. Les zones urbaines dites « zones U »**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

##### **b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AU immédiatement constructibles,
- les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

##### **c. Les zones agricoles dites « zones A »**

Correspondent à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

##### **d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **5. LEXIQUE**

##### **Alignement**

L'alignement est la limite de propriété entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public.

##### **Annexe**

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

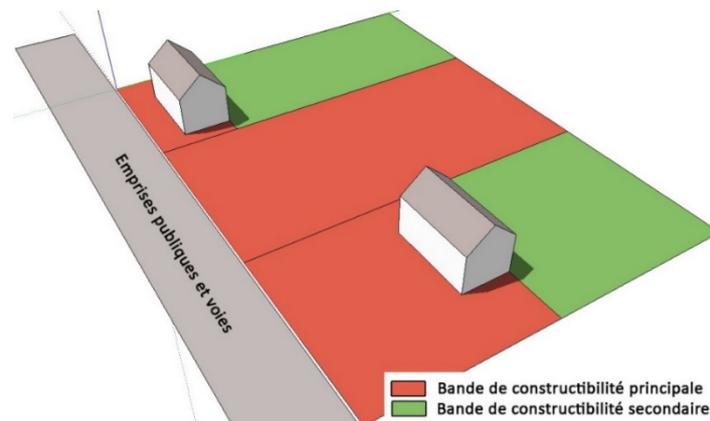
non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 2 m des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

### Bande de constructibilité principale et secondaire

La bande de constructibilité principale, dans les zones où elle est instituée, correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques et voies ou les marges de recul. Le surplus du terrain d'assiette situé au-delà de la construction principale constitue la bande de constructibilité secondaire.



### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### Claustra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

### Construction

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 nouvelle

Construction nouvellement bâtie, séparée et sans lien fonctionnel avec une autre construction.

## Contigu

Des constructions ou terrains sont contiguës, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

## Destinations et sous-destinations

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<p><b>1. Exploitation agricole ou forestière</b></p>	<p><b>Exploitation agricole</b> : Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>Cette sous-destination recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'art. L311-1 du code rural et de la pêche maritime qui précise que sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, pépinières, terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal (ex : jardins familiaux, ...), méthanisation si 50% des matières premières sont issues de l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles.</p> <p><b>Exploitation forestière</b> : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries...</p>
<p><b>2. Habitation</b></p>	<p><b>Logement</b> : 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.</p> <p>Cette sous-destination recouvre également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourtes).</li> <li>- Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes).</li> </ul>

	<p>- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).</p> <p>- Les gîtes.</p> <p>Est considéré comme logement au sens du code de la construction et de l'habitat, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W-C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparé dotée d'un verrou de sûreté.</p> <p>Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.</p> <p><b>Hébergement</b> : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie, ...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires, ...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services, ...), hébergement social (foyer d'accueil, ...), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.</p>
<p><b>3. Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p>	<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> : 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.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'État, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p> <p><b>Autres équipements recevant du public</b> : 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.</p>

	<p><u>Liste non exhaustive</u> : salle polyvalente, maison de quartier, église, mosquée, temple, permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, aires d'accueil des gens du voyage, postes d'observation de la faune et de la flore, aire de jeux, etc.</p> <p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b> : 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 reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</p> <p>Les logements de fonction d'un service public sont intégrés à cette sous-destination.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,...) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,...), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,...), au réseau de production et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc photovoltaïque, éolienne, pylône,...), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.</p> <p><b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> : 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.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : crèche, école maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adulte, établissements de recherche agricole, centres de loisirs, hôpitaux, cliniques, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p> <p><b>Salle d'art et de spectacles</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p><b>Equipements sportifs</b> : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, golf, accrobranche, etc.</p>
--	---

<b>4. Commerce et activités de services</b>	<p><b>Artisanat et commerce de détail</b> : 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.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.</p>
	<p><b>Restauration</b> : Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou équipement.</p>
	<p><b>Commerce de gros</b> : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p>
	<p><b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> : Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : avocat, architecte, médecin, maison médicale, pharmacie, assurance, banque, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, concessionnaire automobile, "showrooms", magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, paysagiste, etc.</p>
	<p><b>Hébergement hôtelier et touristique</b> : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Elle comprend toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hôtel, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de</p>

	vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de tourisme, etc.
	<b>Cinéma</b> : 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.
<b>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<p><b>Industrie</b> : 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.</p> <p>Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</p> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'art.19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.</p> <p><b>Entrepôt</b> : Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><b>Bureau</b> : Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p><b>Centre des congrès et d'exposition</b> : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>

### Distances (mesure des)

La distance réglementée par les articles 4 est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé.

### Emprise au sol

L'emprise au sol est 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.

## Extension

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.

## Façade

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.

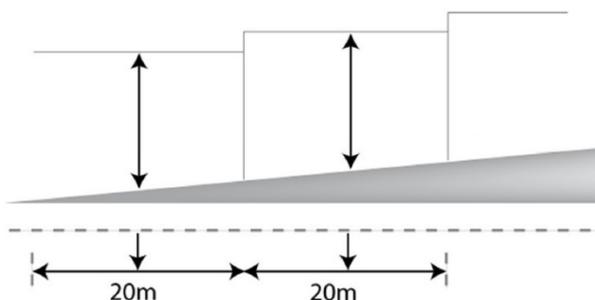
## Habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des constructions sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 20 mètres dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.



## Limites séparatives

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.

## Recul

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

### **Résidences mobiles de loisirs**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

### **Sol naturel**

Le sol naturel est celui existant au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

### **Voies ou emprises publiques**

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 (aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...).

## **6. ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.

## **7. OUVRAGES SPÉCIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les thématiques I (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) des différents règlements de zones.

Par ailleurs, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

## **8. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## 9. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, téléphone : 02.99.84.59.00). »
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »
- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme.
- La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003.707 du 01.08.2003, et le décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée» (voir articles L 522-1 à L 522.6.et L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine).
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »



## 10. CLÔTURES

Conformément aux dispositions des articles R 421-2g et R 421-12d du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

## 11. PERMIS DE DÉMOLIR

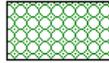
Sur l'ensemble du territoire communal, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

## 12. PRESCRIPTIONS DU PLU

### A. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés (EBC) sont repérés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU. Ils sont des éléments de patrimoine paysager et constituent des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### **Prescriptions générales :**

Est interdit, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements repérés « EBC » au règlement graphique. Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.

Les déboisements ayant pour but de créer à l'intérieur des bois les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement leur destination forestière et n'en constituent que les annexes indispensables, ne constituent pas un défrichement.

### **Prescriptions particulières :**

Les coupes et abattages d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les cas suivants :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du code Forestier.
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du CRPF (voir arrêté du 09 mars 2006 téléchargeable sur le site de la DRAAF de Bretagne).

Sont également dispensés de déclaration préalable, les coupes conformes à un document de gestion durable au sens de l'article L\*8 du Code Forestier, à savoir :

- les forêts dotées d'un plan simple de gestion agréé et gérées conformément au document de gestion.
- les bois et forêts gérés conformément à un règlement type de gestion approuvé et dont le propriétaire est adhérent à un organisme agréé comme organisme de gestion et d'exploitation en commun des forêts ou recourt, par contrat d'une durée d'au moins dix ans, aux conseils en gestion d'un expert forestier agréé ou de l'Office National des Forêts.
- les forêts relevant du régime forestier (forêts domaniales et collectivités), gérées conformément à un aménagement ou à un règlement type de gestion approuvé.
- les bois et forêts des collectivités publiques ne relevant pas du régime forestier, gérés par l'Office National des Forêts conformément à un règlement type de gestion agréé, si le propriétaire s'est engagé par contrat avec l'Office National des forêts à appliquer à sa forêt les dispositions de ce règlement pour une durée d'au moins dix ans.

Sont également dispensés de déclaration préalable, les coupes entrant dans une des catégories suivantes :

- les coupes normales d'amélioration des peuplements traités en futaie, prélevant moins d'un tiers du volume sur pied.
- les coupes rases de peupleraies de moins d'un hectare sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans. Dans la même propriété aucune coupe rase contigüe ne sera affectée tant que la parcelle précédemment exploitée n'aura pas été reconstituée.
- les coupes de régénération de moins d'un hectare de peuplements de résineux arrivés à l'âge normal d'exploitabilité sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans ; dans la même propriété, aucune coupe de régénération ne pourra être effectuée en contigüité avec la précédente, tant que la reconstitution de celle-ci n'aura pas été complètement assurée.

- les coupes rases de taillis simples âgés de plus de 20 ans de moins de quatre hectares respectant l'ensouchement et permettant la production des rejets dans les meilleures conditions.
- les coupes d'amélioration des taillis de moins de quatre hectares préparant leur conversion en taillis sous futaies ou en futaie feuillue.
- dans les boisements linéaires (haies), le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'ensouchement, assurant le maintien d'un écran continu de végétation, et les coupes de moins de dix arbres de franc pied sur un même alignement, d'un écran continu de végétation, et les coupes de 10 arbres de franc-pied sur un même alignement, diamètre supérieur à 45 cm à 1,3 mètre du sol, sous réserve d'une reconstitution dans un délai de 5 ans d'un boisement aux capacités de production au moins équivalentes au boisement exploité ; aucune autre coupe ne sera affectée tant que la précédente n'a pas été reconstituée.
- les coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres (arbres morts, malades ou parasités).

Ces prescriptions particulières ne s'appliquent pas si les parcelles à exploiter sont situées dans les secteurs suivants :

- une forêt placée sous régime spécial d'autorisation administrative de coupe prévu à l'article L.222-5 du Code Forestier.
- une zone urbaine ou d'urbanisation future déterminée par le règlement graphique (zone U, AU, 1AU et 2AU).
- un périmètre de visibilité déterminé par un monument historique (rayon de 500 mètres, périmètre de protection adapté ou périmètre de protection modifié).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

## **B. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER**

Il est rappelé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme actuellement en vigueur (article R. 421-23), tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre écologique sont soumis à déclaration préalable.

### **Protection des végétaux**

Une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



### **Protection du bâti**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### **C. ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique :



En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

L'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

### **D. LINÉAIRES COMMERCIAUX**

Des dispositions spécifiques sont prévues pour le changement de destination des commerces et services en rez-de-chaussée de certaines constructions afin de conforter la diversité commerciale du bourg.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par le symbole suivant :



Les dispositions sont précisées à l'article UC 3 du présent règlement.

### **E. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Les emplacements réservés sont repérés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### **F. ZONES INONDABLES**

Des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 est applicable sur tout le territoire du bassin Loire-Bretagne. Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR. Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important.

### G. MARGES DE REcul

Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.

Pour les routes départementales, elles sont calculées à partir de l'axe de la voie et sont identifiées aux documents graphiques par les trames suivantes :

	<b>100 mètres - Usage d'habitation</b>
	<b>50 mètres - Autres usages</b>
	<b>25 mètres - Tous usages</b>

En l'absence d'une marge de recul inscrite aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions applicables dans la zone d'implantation.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

La zone UC est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Elle couvre le centre ancien du bourg de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UC 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### Habitation

- Logement
- Hébergement

##### Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail (sous conditions définies à l'article UC 3)
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

##### Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 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 spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

##### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Bureau

## **Article UC 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UC 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale.

## **Article UC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- Le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions identifiées aux documents graphiques du règlement et relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », pour les transformer en habitation, est interdit.
- La création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

## **Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **4.1.1 Constructions nouvelles**

- Les constructions (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée et respecte la typologie urbaine existante (mise en place d'élément de type mur, porche, portail...).
- Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- Pour la bande de constructibilité secondaire, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Pour les équipements, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

#### 4.1.2 Extensions

- Pour les extensions, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

#### 4.1.3 Annexes

- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 4.2.1 Constructions nouvelles

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une limite.
- En cas de recul des autres façades, celui-ci doit être d'au moins 1,90 mètre.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

#### 4.2.2 Extensions

- Les extensions seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre de ces limites.

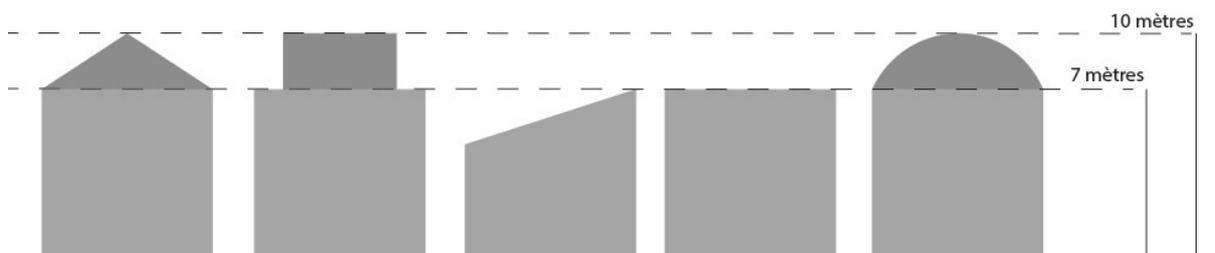
#### 4.2.3 Annexes

- Les annexes seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre de ces limites.

### 4.3 Hauteurs maximales autorisées

#### 4.3.1 Constructions nouvelles

- La hauteur maximale des constructions principales et des extensions ne doit pas excéder :
  - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 10 mètres au faitage ou au point le plus haut.



#### 4.3.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

#### 4.3.3 Autres dispositions

- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et les antennes ;

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## **Article UC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts non conçus pour être laissés apparents (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), doivent être enduits ou recouverts.

### **5.2 Façades et pignons**

- Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades et en harmonie avec leur contexte.
- Les constructions en tôle sont interdites.

### **5.3 Éléments techniques**

- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.
- Les éléments techniques, tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

### **5.4 Clôtures**

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

#### **5.4.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques**

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :
  - soit d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublée d'un grillage.
  - soit d'éléments ajourés sur toute la hauteur, dans une limite de 1,80 m.
  - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades et/ou doublées d'une haie) pour une hauteur totale maximum de 1,80 m.
  - soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

#### 5.4.2 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

#### 5.5 Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

#### 5.6 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### Article UC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

#### 6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - est soumise à déclaration préalable.
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

#### 6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

### Article UC 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement privatives non closes, situées en dehors des voies publiques et imposées par une autorisation d'urbanisme antérieure, devront être maintenues.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article UC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### 8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### Article UC 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### 9.2 Assainissement

##### 9.2.1 Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

##### 9.2.2 Eaux pluviales

- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (noue, puisard, puits perdu...).
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 9.3 Réseaux divers

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

**9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans les opérations de 5 logements ou plus, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

La zone UE est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre ancien du bourg de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE. Elle comprend une sous-zone UEg couvrant le village de Gérard.

Les informations écrites ou graphiques pouvant être contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

*Cette zone est couverte pour partie par :*

- *les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Cantache, déclaré d'utilité publique par un arrêté préfectoral du 17 mars 1993 et primant sur les dispositions du PLU (voir en annexe).*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### **Habitation**

- Logement
- Hébergement

##### **Commerce et activité de service**

- Artisanat et commerce de détail (sous conditions définies à l'article UE 3)
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

##### **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

## Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Bureau

## Article UE 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UE 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en sous-zone UEg.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale.

### 2.2 Sont autorisées sous conditions

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.

## Article UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- La création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

### 4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

- L'implantation peut être imposée notamment :
  - lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,

- pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

#### 4.1.2 Annexes

- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 4.2.1 Constructions nouvelles

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à une, au moins, de ces limites.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

#### 4.2.2 Extensions

- Un recul supérieur à 3 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.

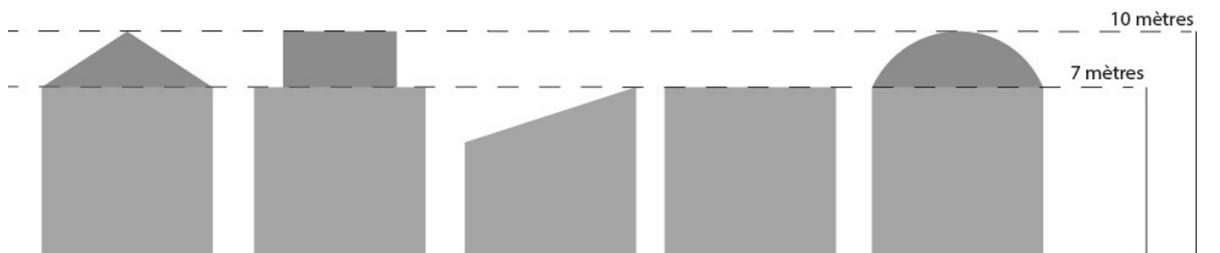
#### 4.2.3 Annexes

- Les annexes seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1 mètre de ces limites.

### 4.3 Hauteurs maximales autorisées

#### 4.3.1 Constructions nouvelles

- La hauteur maximale des constructions principales et des extensions ne doit pas excéder :
  - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



#### 4.3.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

#### 4.3.3 Autres dispositions

- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et les antennes ;

- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## **Article UE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts non conçus pour être laissés apparents (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), doivent être enduits ou recouverts.

### **5.2 Façades et pignons**

- Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades et en harmonie avec leur contexte.
- Les constructions en tôle sont interdites.

### **5.3 Éléments techniques**

- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.
- Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, chauffe-eaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

### **5.4 Clôtures**

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

#### **5.4.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques**

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :
  - soit d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m.
  - soit d'éléments ajourés sur toute la hauteur, dans une limite de 1,80 m.
  - soit d'un mur-bahut de 0,50 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades et/ou doublées d'une haie) pour une hauteur totale maximum de 1,80 m.
  - soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

#### **5.4.2 Clôtures en limite séparative**

- Les clôtures en limite séparative s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

## **5.5 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Article UE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - est soumise à déclaration préalable.
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

### **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

## **Article UE 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, sont exigées 2 places de stationnement par logement minimum.
- Les places de stationnement privatives non closes, situées en dehors des voies publiques et imposées par une autorisation d'urbanisme antérieure, devront être maintenues.

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **8.2 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **Article UE 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **9.2 Assainissement**

#### **9.2.1 Eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.2.2 Eaux pluviales**

- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 Réseaux divers**

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans les opérations de 5 logements ou plus, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

La zone UL est une zone du bourg de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### Habitation

- Logement (sous conditions définies à l'article UL 2)

##### Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 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 spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

#### Article UL 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UL 1.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

##### 2.2 Sont autorisés sous conditions

- Les constructions à usage de logement de fonction, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes, y compris lorsque cela entraîne un changement de destination, ainsi que leurs annexes, sous réserve de leur compatibilité avec le fonctionnement des constructions ou installations.
- L'aménagement de jardins familiaux ainsi que les constructions qui leur sont liées.

### **Article UL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

*Non réglementé.*

### **Article UL 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

#### **5.2 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### **Article UL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

#### **6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - est soumise à déclaration préalable.
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

#### **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

### **Article UL 7 - Stationnement**

*Non réglementé.*

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### 8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

### Article UL 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### 9.2 Assainissement

##### 9.2.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

##### 9.2.2 Eaux pluviales

- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 Réseaux divers**

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Le PLU de MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE possède deux zones UA destinées aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend deux sous-zones couvrant les zones d'activités de Gérard :

- UAa correspondant à la zone d'activités de Gérard 1.
- UAb correspondant à la zone d'activités de Gérard 2.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### En zone UAa

##### Habitation

- Logement (sous conditions définies à l'article UA 2)

##### Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail (sous conditions définies à l'article UA 3)
- Commerce de gros

##### Équipements d'intérêt collectif et services publics

- 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 spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

##### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau

##### En zone UAb

##### Habitation

- Logement (sous conditions définies à l'article UA 2)

## **Commerce et activité de service**

- Commerce de gros

## **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- 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 spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

## **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau

## **Article UA 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UA 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

### **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- La reconstruction de bâtiments, détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
  - que sa surface de plancher ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

### **2.3 Périmètres de risques liés à la COOPERL**

#### **2.3.1 Dans la zone « Dangers significatifs – Effets irréversibles »**

- L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles.
- Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.

- Les changements de destination, excepté en habitation, sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.

#### 2.3.2 Dans la zone « Effets indirects par bris de vitres »

- Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

### Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

- La création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 5 mètres.
- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones UE, comptée à l'intérieur de la zone UA et fixée comme suit :
  - 50 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
  - 100 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.
- Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

### Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

## 5.2 Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 3 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

## 5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - est soumise à déclaration préalable.
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

### 6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

## Article UA 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des activités, constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

# THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

## Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### 8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

## **Article UA 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **9.2 Assainissement**

#### **9.2.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.
- Pour certains effluents, un pré-traitement pourra être imposé.

#### **9.2.2 Eaux pluviales**

- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 Réseaux divers**

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**À URBANISER**

## RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUE

La zone 1AUE correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### Habitation

- Logement
- Hébergement

##### Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail (sous conditions définies à l'article 1AUE 3)
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

##### Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

##### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Bureau

## **Article 1AUE 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1AUE 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale.

### **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

## **Article 1AUE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- La création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

## **Article 1AUE 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **4.1.1 Constructions nouvelles et extensions**

- L'implantation peut être imposée notamment :
  - lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
  - pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
  - ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

#### 4.1.2 Annexes

- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.2.1 Constructions nouvelles

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à une, au moins, de ces limites.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

#### 4.2.2 Extensions

- Un recul supérieur à 3 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.

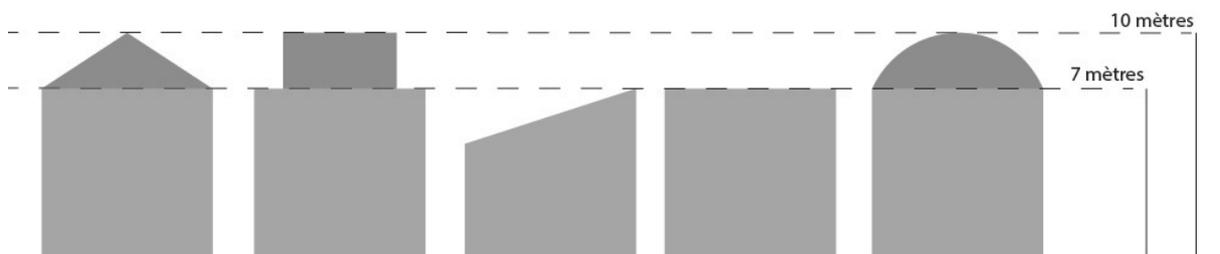
#### 4.2.3 Annexes

- Les annexes seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1 mètre de ces limites.

### **4.3 Hauteurs maximales autorisées**

#### 4.3.1 Constructions nouvelles

- La hauteur maximale des constructions principales et des extensions ne doit pas excéder :
  - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



#### 4.3.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

#### 4.3.3 Autres dispositions

- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et les antennes ;
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## **Article 1AUE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts non conçus pour être laissés apparents (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), doivent être enduits ou recouverts.

### **5.2 Façades et pignons**

- Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades et en harmonie avec leur contexte.
- Les constructions en tôle sont interdites.

### **5.3 Éléments techniques**

- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.
- Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, chauffe-eaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.

### **5.4 Clôtures**

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures devront laisser un passage pour la petite faune et permettre le libre écoulement des eaux.

#### **5.4.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques**

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :
  - soit d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m.
  - soit d'éléments ajourés sur toute la hauteur, dans une limite de 1,80 m.
  - soit d'un mur-bahut de 0,50 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades et/ou doublées d'une haie) pour une hauteur totale maximum de 1,80 m.
  - soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

#### **5.4.2 Clôtures en limite séparative**

- Les clôtures en limite séparative s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

## 5.5 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Article 1AUE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - est soumise à déclaration préalable.
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

### 6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

## Article 1AUE 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, sont exigées 2 places de stationnement par logement minimum.
- Les places de stationnement privatives non closes, situées en dehors des voies publiques et imposées par une autorisation d'urbanisme antérieure, devront être maintenues.

# THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

## Article 1AUE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### 8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **Article 1AUE 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **9.2 Assainissement**

#### **9.2.1 Eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.2.2 Eaux pluviales**

- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **9.3 Réseaux divers**

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans les opérations de 5 logements ou plus, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**AGRICOLES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les activités, constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

*Cette zone est couverte pour partie par :*

- *les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Cantache, déclaré d'utilité publique par un arrêté préfectoral du 17 mars 1993 et primant sur les dispositions du PLU (voir en annexe).*
- *un périmètre de protection de monument historique.*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### **Exploitation agricole et forestière**

- Exploitation agricole

##### **Habitation**

- Logement (sous conditions définies à l'article A 2)

##### **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions définies à l'article A 2)

#### Article A 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les travaux, installations, aménagements et les constructions non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

- Les champs de panneaux photovoltaïques.

## **2.2 Sont autorisés sous conditions**

### **2.2.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif**

#### **2.2.1.1 Activité agricole**

- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o il doit se faire :
    - soit en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence, sous conditions définies à l'article 2.2.1.2.
    - soit à des fins d'hébergement lié à la diversification de l'activité agricole. Celle-ci doit donc constituer le prolongement de l'acte de production ou avoir comme support l'exploitation (exemple : gîte, etc.).
  - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
  - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m<sup>2</sup>.
  - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée.
  - o le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

- Les installations et constructions nouvelles destinées aux activités de diversification à condition :
  - o d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation...).
  - o de ne pas créer de nouveaux logements.
  - o d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans, si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

#### **2.2.1.2 Logements de fonction et annexes**

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction (y compris par changement de destination) strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'il n'existe pas déjà un tel logement situé à proximité du site de production.
  - o qu'au moins une des façades de la construction s'implante dans un périmètre de 50 mètres autour d'un bâtiment du site d'exploitation nécessitant une présence permanente.
  - o que le bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- En cas de transfert ou de création d'un siège d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- L'extension des logements de fonction existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle ne doit pas créer de logement nouveau.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
  - o elle ne doit pas se faire à moins de 100 mètres de bâtiments ou installations agricoles relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
  - o elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal.
  - o que son emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).

#### 2.2.1.3 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sont autorisées, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations constituant des équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration dans le site.
  - o elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
  - o elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

#### 2.2.2 Autres constructions et installations soumises à conditions particulières (tiers)

##### 2.2.2.1 Extensions

- L'extension des bâtiments d'habitation existants (y compris par changement de destination sans repérage du bâtiment au zonage) est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle ne doit pas créer de logement nouveau.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
  - o elle ne doit pas se faire à moins de 100 mètres de bâtiments ou installations agricoles relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
  - o elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

#### 2.2.2.2 Annexes

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
  - o elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

#### 2.2.2.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
  - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m<sup>2</sup>.
  - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée.
  - o le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

#### 2.2.2.4 Autres dispositions

Sont autorisées :

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

### 2.2.3 Périmètres de risques liés à la COOPERL

#### 2.2.3.1 Dans la zone « Dangers significatifs – Effets irréversibles »

- L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles.
- Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.
- Les changements de destination, excepté en habitation, sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.

#### 2.2.3.2 Dans la zone « Effets indirects par bris de vitres »

- Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

### 2.3 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

### Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non réglementé.*

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

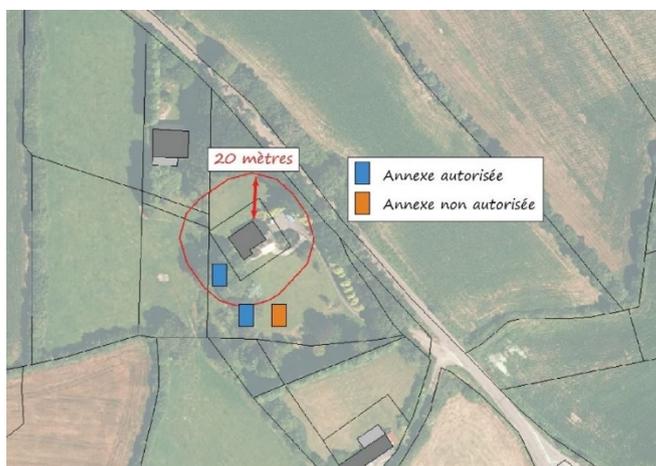
- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisées la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### 4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale/logement de fonction

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale/logement de fonction et à une distance n'excédant pas 20 mètres de ce(tte) dernier(e).



#### 4.4 Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

##### 4.4.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les nouveaux logements de fonction sont limités à une emprise au sol de 150 m<sup>2</sup>.
- La création de nouvelles annexes et l'extension des annexes existantes réalisées après la date d'approbation du PLU sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup>.

##### 4.4.2 Autres constructions et installations (tiers)

- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
  - o Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> : extension de 50% maximum.
  - o Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU supérieure à 100 m<sup>2</sup> : extension de 50 m<sup>2</sup> maximum.
- La création de nouvelles annexes et l'extension des annexes existantes réalisées après la date d'approbation du PLU sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur des bâtiments pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des constructions principales et des extensions ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 6 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

### Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit ou d'un bardage de ton neutre.

## **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les clôtures seront constituées :
  - o soit d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m.
  - o soit d'éléments ajourés sur toute la hauteur, dans une limite de 1,80 m.

## **5.3 Éléments de paysage à protéger (bâti)**

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

## **5.4 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable.
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

### **6.2 Autres dispositions**

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
  - des installations et bâtiments agricoles,
  - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

## **Article A 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

#### 8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs relatifs à des constructions et installations non agricoles peuvent être limités à un seul par propriété.

### Article A 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- L'alimentation en eau potable des bâtiments agricoles par forage est autorisée.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

#### 9.2 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### 9.3 Réseaux divers

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AI

La zone AI correspond à un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique, situé à La Faucillonnais.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article AI 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole

##### Habitation

- Logement (sous conditions définies à l'article AI 2)

##### Commerce et activité de service

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

#### Article AI 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article AI 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, aménagements et installations non autorisés sous conditions au présent paragraphe.
- La construction de logements nouveaux.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

##### 2.2 Sont autorisées sous conditions

- Les terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les aménagements et installations, les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont directement liés et nécessaires.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions nouvelles autorisées le sont aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AI 4.

- L'extension des constructions existantes (y compris par changement de destination sans repérage du bâtiment au zonage) est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AI 4.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
  - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m<sup>2</sup>.
  - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée.
  - o le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe Ai 4.
  - o elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **Article AI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article AI 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

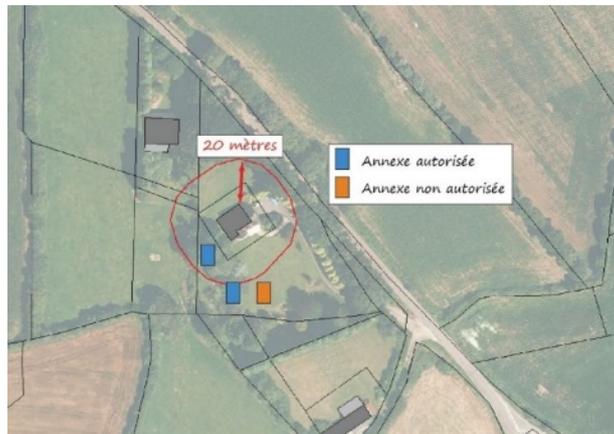
- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### 4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.



#### 4.4 Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 100 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
  - o Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> : extension de 50% maximum.
  - o Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU supérieure à 100 m<sup>2</sup> : extension de 50 m<sup>2</sup> maximum.
- La création de nouvelles annexes et l'extension des annexes existantes réalisées après la date d'approbation du PLU sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres au point le plus haut.
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

### Article AI 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **5.2 Éléments de paysage à protéger (bâti)**

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Article AI 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - o est soumise à déclaration préalable.
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

### **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

## **Article AI 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article AI 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## **8.2 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.

## **Article AI 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **9.2 Assainissement**

#### **9.2.1 Eaux usées**

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

### **9.3 Réseaux divers**

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NP

La zone NP est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone NP délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

*Cette zone est couverte pour partie par :*

- *les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Cantache, déclaré d'utilité publique par un arrêté préfectoral du 17 mars 1993 et primant sur les dispositions du PLU (voir en annexe).*
- *un périmètre de protection de monument historique.*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article NP 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### **Exploitation agricole et forestière**

- Exploitation forestière

##### **Habitation**

- Logement (sous conditions définies à l'article NP 2)

##### **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions définies à l'article N 2)

#### Article NP 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **4.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NP 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les champs de panneaux photovoltaïques.

## **4.2 Sont autorisés sous conditions**

### 4.2.1 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

### 4.2.2 Habitations et annexes

#### 2.2.2.1 Extensions

- L'extension des bâtiments d'habitation existants (y compris par changement de destination sans repérage du bâtiment au zonage) est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle ne doit pas créer de logement nouveau.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NP 4.
  - o elle ne doit pas se faire à moins de 100 mètres de bâtiments ou installations agricoles relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
  - o elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

#### 2.2.2.2 Annexes

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NP 4.
  - o elle ne doit pas réduire l'interdistance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

#### 2.2.2.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
  - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m<sup>2</sup>.
  - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée.

- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

#### 2.2.2.4 Autres dispositions

Sont autorisées :

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

#### 2.2.3 Périmètres de risques liés à la COOPERL

##### 2.2.3.1 Dans la zone « Dangers significatifs – Effets irréversibles »

- L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles.
- Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.
- Les changements de destination, excepté en habitation, sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.

##### 2.2.3.2 Dans la zone « Effets indirects par bris de vitres »

- Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

#### 4.3 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **Article NP 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Article NP 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

##### **4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de

constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

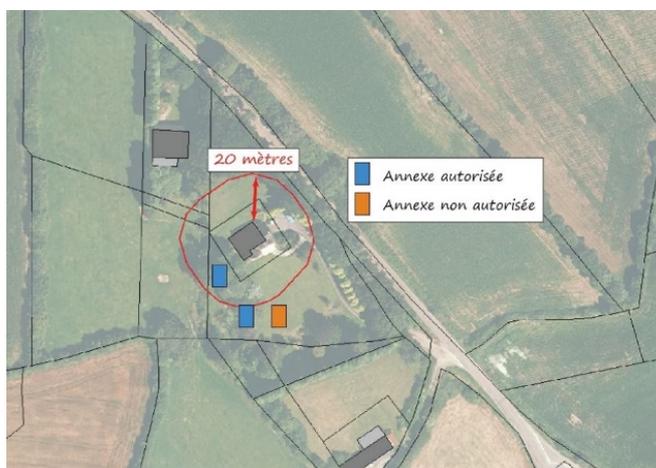
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles (y compris portails...) doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **4.3 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale**

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.

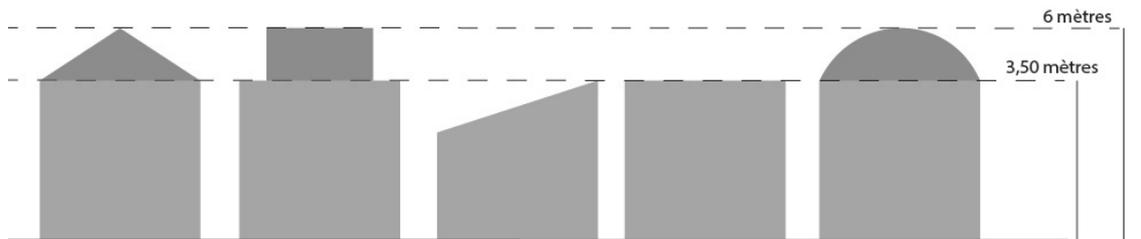


#### **4.4 Emprise au sol**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> : 50% maximum.
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU supérieure à 100 m<sup>2</sup> : 50 m<sup>2</sup> maximum.
- La création de nouvelles annexes et l'extension des annexes existantes réalisées après la date d'approbation du PLU sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup>.

#### **4.5 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur des bâtiments pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des constructions principales et des extensions ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 6 mètres au faitage ou au point le plus haut.



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut.

## Article NP 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### 5.2 Éléments de paysage à protéger (bâti)

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

### 5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Article NP 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié :
  - o est soumise à déclaration préalable.
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique.
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée à hauteur de 100% minimum par la plantation d'un élément qui présentera une fonctionnalité au moins identique.

### 6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

### **Article NP 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Article NP 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article NP 9 - Desserte par les réseaux**

#### **9.1 Alimentation en eau**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

#### **9.2 Assainissement des eaux usées**

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.3 Réseaux divers**

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NC

La zone NC correspond à un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique délimité sur l'ancienne carrière, située au Moulin Neuf.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Article NC 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions définies à l'article NC 2)

#### Article NC 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NC 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les constructions, aménagements et installations non autorisés sous conditions au présent paragraphe.

##### 2.2 Sont autorisés sous conditions

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions, aménagements et installations strictement liés et nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

#### Article NC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non réglementé.*

### THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Article NC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

##### 4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **4.3 Emprise au sol**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

#### **4.4 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres au point le plus haut.

### **Article NC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

#### **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Les clôtures seront constituées :
  - o soit d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m.
  - o soit d'éléments ajourés sur toute la hauteur, dans une limite de 1,80 m.

### **Article NC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les haies devront être composées de variétés arbustives. Les haies monospécifiques sont proscrites.

### **Article NC 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article NC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### Article NC 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

#### 9.2 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### 9.3 Réseaux divers

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

# **ANNEXE N°1**

## **Règles relatives aux places de stationnement**

## Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les véhicules

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

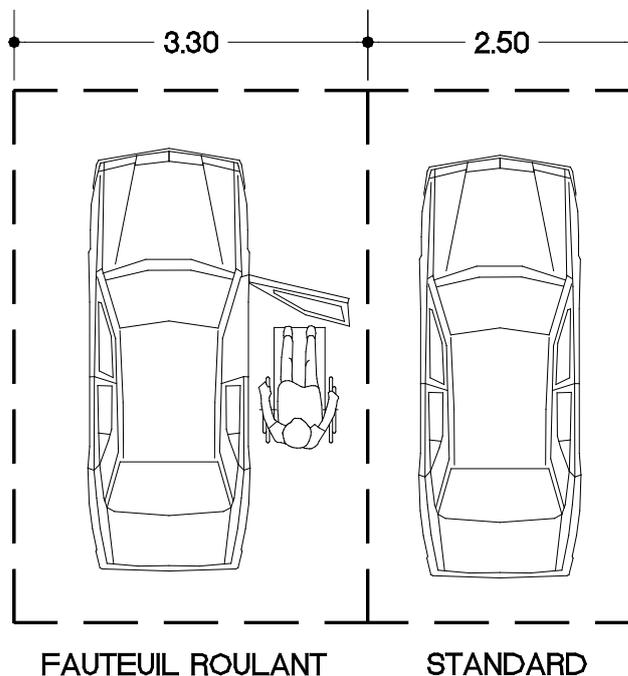
### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



### INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

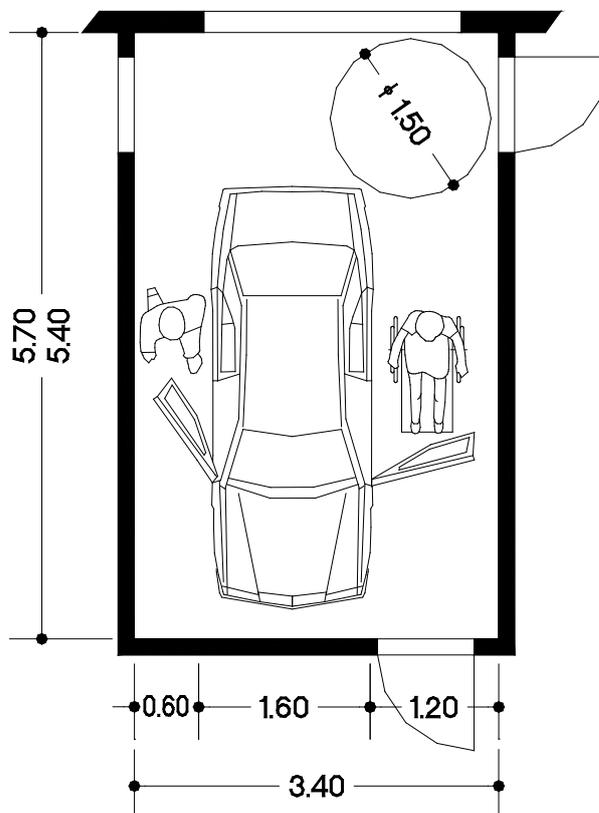
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

### BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



## **ANNEXE N°2**

### **Liste des espèces invasives**

## Liste des espèces invasives avérées

Priorité	Type de végétaux	Nom Latin de l'espèce	Nom français de l'espèce
1	Hydrophyte flottante	Azolla filicuiculoides Lam.	Azolle fausse fougère
	Hydrophyte immergée	Egeria densa Planchon	Egerie dense
		Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada
		Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée de Nuttall
		Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
	Amphibie vivace	Crassula Helmsii (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms
		Hydrocotyle ranunculoides L. f.	Hydrocotyle fausse renoncule
		Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grande fleur
		Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Jussie faux pourpier
	Herbacée annuelle	Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
Ambrosia artemisiifolia L.		Ambrosie à feuilles d'armoise	
Impatiens balfouri Hooker fil.		Balsamine de Balfour	
Impatiens capensis Meerb		Balsamine du Cap	
Herbacée pluriannuelle	Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'Himalaya	
	Impatiens parviflora DC.	Balsamine	
Herbacée vivace	Heracleum mantegazzianum gr.	Berce du Caucase	
	Petasites fragrans	Pétasite odorante	
	Petasites hybridus	Pétasite hybride	
	Polygonum polystachyum Meisn	Renouée à épis nombreux	
Arbuste	Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	
	Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline	
	Reynoutria x bohemica J. Holub	Renouée de Bohême	
		Baccharis halimifolia L.	Seneçon en arbre
2	Hydrophyte flottante	Eichhomia crassipes (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau
		Lemna minuta H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
	Herbacée annuelle	Lemna turionifera Landolt	Lenticule à turion
		Pistia stratiotes L.	Laitue d'eau
		Bidens connata Willd.	Bident soudé
		Bidens frondosa L.	Bident feuillé
		Claytonia perfoliata Donn. ex Willd.	Claytonie perfoliée
		Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
		Conyza canadensis (L.) Cronq.	Vergerette du Canada
		Conyza floribunda H.B.K.	Vergerette à fleurs nombreuses
		Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Vergerette de Sumatra
		Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle
	Herbacée vivace	Allium triquetrum	Ail à trois angles
		Aster lanceolatus Willd.	Aster lancéolé
		Aster novi-belgii gr.	Aster de Virginie
		Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Aster écaillé
		Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffe de sorcière
		Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Ficoïde comestible
		Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Herbe de la Pampa
		Cotula coronopifolia L.	Cotule pied de corbeau
Graminée vivace	Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	
	Senecio inaequidens DC.	Seneçon du Cap	
	Paspalum dilatatum Poir	Millet bâtard	
	Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	
Arbuste	Spartina alterniflora Loisel	Spartine à feuilles alternes	
	Spartina anglica C.E. Hubbard	Spartine anglaise	
Arbre	Buddleja davidii Franchet	Buddleia du père David	
	Prunus laurocerasus L.	Laurier palme	
		Rhododendron ponticum L.	Rhododendron des parcs
		Acer negundo L.	Erable negundo
		Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Ailanthé

## **ANNEXE N°3**

### **Liste des espèces allergisantes**

Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charnes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacees	Modéré
Ormes*	Ulmacees	Faible/Négligeable

\*plusieurs espèces  
\*\* le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.