Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune d'ORS

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le : 20/03/2018

PLU Arrêté le : 17/03/2025

Enquête publique du : 03/11/2025 au 03/12/2025

PLU approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire,
Jacky DUMINY

3.1. Règlement Ecrit

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT 4
ARCHITECTURE DU REGLEMENT 5
Section 1 : affectation des sols et destination des constructions 5
Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 5
Section 3 : équipements et réseaux 6
CHAPITRE I : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALEAS. 7
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 11
Article 1 : Champ d'application territorial du règlement 11
Article 2 : Règles générales 11
Article 3 : Division du territoire en zones 11
Article 4 : Adaptations mineures 17
Article 5 : Rappels 17
Article 6 : Risques et nuisances 18
Article 7 : Dispositions complémentaires 18
CHAPITRE III : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE URBAINE NON ECONOMIQUE 20
Section 1 : affectations des sols et destinations des constructions 20
Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 22
Section 3 : équipements et réseaux 30
CHAPITRE IV : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE ECONOMIQUE - UE 33
Section 1 : affectation des sols et destination des constructions 33
Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 35
Section 3 : équipements et réseaux 40
CHAPITRE V : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE A URBANISER - AUc 43
CHAPITRE VI : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE - A 44
Section 1 : affectation des sols et destination des constructions 44
Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 46
CHAPITRE VII : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE - N 53
Section 1 : affectation des sols et destination des constructions 53
Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 55
Section 3 : équipements et réseaux 59
ANNEXES 62
Annexe 1 : Coefficient de Biotope par Surface 62
Annexe 2 : Lexique 64

Annexe 3 : Définition des destinations et sous destinations 71
Annexe 4 : Préconisations écologiques : liste des essences locales 73
Annexe 5 : Préconisations écologiques : liste des espèces envahissantes 76
Annexe 6 : Préconisations écologiques : implantation des haies 77
Annexe 7 : Préconisations écologiques : plantation et taille des haies 78
Annexe 8 : Préconisations écologiques : alternatives aux phytosanitaires 79
Annexe 9 : Préconisations écologiques : gestion différenciée 81
Annexe 10 : Préconisations écologiques : revalorisation des déchets verts 83
Annexe 11 : Préconisations écologiques : gestion des eaux pluviales 85
Annexe 12 : Préconisations écologiques : perméabilité des clôtures 86

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Avant de consulter le présent règlement écrit, il est indispensable que vous vous référiez au règlement graphique (zonage et informations complémentaires) afin de déterminer dans quelle(s) zone(s) est située l'opération que vous envisagez.

ATTENTION : il faut également vérifier si votre terrain n'est pas concerné par une ou plusieurs trames graphiques sur le plan de zonage. Cette trame impacte sur les règles applicables et peut impliquer de consulter d'autres pièces du PLU.

Le présent règlement est divisé en 7 chapitres :

- I : Prise en compte des risques et aléas,
- II : Dispositions générales,
  III : Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat,
- IV : Dispositions applicables aux zones économiques,
- V : Dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- VI : Dispositions applicables aux zones agricoles,
- VII : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

Pour utiliser ce règlement, la démarche à suivre est la suivante :

- Lecture de la partie I du règlement générale à toutes les zones,
- Lecture du chapitre énonçant les règles applicables à la zone (ou aux zones) dans laquelle est situé votre terrain,

Le cas échéant :

- Consultation de la pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU (thématique ou sectorielle)

Complémentairement, il est nécessaire de prendre connaissance des Annexes du PLU et en particulier :

- Des « servitudes d'utilité publique »,
- Des autres informations données à connaissance,
- Ainsi que des Annexes relatives aux réseaux.

ARCHITECTURE DU REGLEMENT

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

Section 1 : affectation des sols et destination des constructions

- Article 1. Destinations et sous-destinations autorisées.
- Article 2. Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions.
- Article 3. Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Les articles 1 à 3 fixent les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. Y sont notamment développées le cas échéant les dispositions relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 - volumétrie et implantation des constructions

- Article 4. Emprise au sol des constructions.
- Article 5. Hauteur des constructions.
- Article 6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'article 4 fixe les règles concernant la surface maximale occupée par la projection verticale, sur le sol, de volume hors œuvre du bâtiment.

L'article 5 réglemente la hauteur des bâtiments futurs ou des extensions. La réglementation peut se faire sur une hauteur maximale à ne pas dépasser mais il est également possible de réglementer une hauteur minimale des bâtiments.

Les articles 6 à 8 fixent les règles concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et entre les constructions principales sur une même unité foncière.

Paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 9. Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions.
- Article 10. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'article 9 réglemente l'aspect extérieur des constructions dont les clôtures, l'insertion paysagère des constructions ainsi que les éléments du patrimoine à préserver tant bâti que végétal.

L'article 10 fixe des prescriptions ou recommandations concourant aux économies d'énergie et à une réduction de la consommation des ressources.

Paragraphe 3 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Article 11. Traitement des espaces non bâtis.

L'article 11 réglemente les espaces végétalisés à maintenir, les espaces de détente plantés à aménager, les transitions avec les zones naturelles et les prescriptions pour préserver les continuités écologiques.

Paragraphe 4 – stationnement

- Article 12. Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

L'article 12 fixe des prescriptions relatives au stationnement des véhicules motorisés, des cycles et des points de recharge des véhicules hybrides/électriques (normes et modes de réalisation).

Section 3 : équipements et réseaux

- Article 13. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 14. Conditions de desserte par les réseaux.

L'article 13 réglemente les caractéristiques des voiries et accès.

L'article 14 fixe des prescriptions relatives à la desserte par les réseaux : eau potable et défense incendie, assainissement, eaux pluviales, collecte des déchets, communications électroniques.

CHAPITRE I : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALEAS.

La commune d'Ors est concernée par des conditions spéciales de constructibilités, relevant de raisons environnementales, de risques, d'intérêt général :

- Risque de remontée de nappe phréatique ;
- Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Selle ;
- Zones potentiellement inondables ;
- Zones d'inondation constatée ;
- Axes de ruissellement ;
- Secteurs compris dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI Sambre) ;
- Zones à dominantes humides du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE de la Sambre ;
- Périmètre de protection de captage en eau potable ;
- Risque de cavités souterraines.

En cas de prescriptions contradictoires entre les règles prescrites par zones (chapitres III à VII) et les règles édictées ci-dessous (ou entre les règles édictées au chapitre I entre-elles), la disposition allant dans le sens de la plus grande sécurité s'impose.

L'objectif étant de :

- Sécuriser les biens et les personnes,
- Ne pas aggraver l'aléa,
- Limiter les impacts,
- Réduire la vulnérabilité de l'existant.

Sensibilité du territoire aux remontée de nappes phréatiques :



- Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;

- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception :

  - Préconiser que le sous-sol soit non étanche,
  - Préconiser que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation,
  - Réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible,
  - Réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants.

- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics...) dans ces secteurs ;

- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) Selle : 

La commune d'Ors est concernée en partie Ouest de son territoire communal par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Prise en compte du risque d'inondation et de l'aléa de ruissellement : 

De manière générale :

- Les travaux liés à la réduction du risque d'inondation.
- Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque.
- Les clôtures devront présenter un vide d'au moins 95 %, afin de favoriser la transparence hydraulique.
- 30 % minimum de la surface concernée par une zone de débordement potentiel devront être végétalisés.
- Les stationnements devront obligatoirement être perméables (emploi de matériaux drainants de type : cailloux, dalles engazonnées…), sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
- Les réseaux devront être insensibles à l'eau.
- L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
- Pour les réseaux d'électricité et de gaz, les dispositifs de coupure devront être implantés à + 20 cm par rapport à la voirie.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées,
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, eaux usées...)

- La réalisation de caves et sous-sols.

Sont admis sous conditions particulières :

- Les bâtiments agricoles s'ils sont strictement nécessaires à la poursuite de l'activité, et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement ailleurs sur l'unité foncière,

- Pour les activités agricoles, le stockage de matériaux et de produits devra être prévu dans un ouvrage étanche,

- Les constructions, sous réserve qu'elles favorisent la transparence hydraulique,

- Les constructions principales, sous réserve que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit situé à + de 20 cm minimum par rapport à la voirie. En l'absence de voirie, il sera pris pour référence le point le plus défavorable du terrain naturel existant avant travaux.

- Les annexes et les extensions, sous réserve que le niveau de dalle de rez-de-chaussée soit situé à + 20 cm minimum par rapport au terrain naturel existant avant travaux.

AZI de la Sambre :

La commune d'Ors est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Sambre, identifiant des aléas faibles à très fort sur le territoire communal.

Zones humides :

La Commune est concernée par la présence d'une Zone à Dominante Humides du SDAGE Artois Picardie et de Zones Humides du SAGE de la Sambre.

Ces zones humides potentielles sont reprises sous deux trames spécifiques sur le plan des risques et des aléas. Pour tout projet étudié sur ces secteurs, une étude de caractérisation devra être réalisée afin de vérifier la présence de zones humides avérées.

La séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra ensuite s'appliquer sur tout projet concerné par l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. Selon cet article, tout projet conduisant à la disparition d'une Zone Humide par l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai est soumis à réglementation si :

- ***La surface impactée est supérieure ou égale à 1 ha :*** autorisation préalable obligatoire.
- ***La surface impactée est supérieure ou égale à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha*** : déclaration obligatoire.

Dans le cas d'une surface de projet impactée supérieure à 0,1 ha (soit 1000 m²), le pétitionnaire devra donc réaliser une étude de délimitation ou de caractérisation de zones humides. Si la zone humide pressentie est avérée, le pétitionnaire devra appliquer la séquence ERC et respecter l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. Les premières mesures de réduction de l'impact consisteront par exemple à :

- Implanter la construction en dehors de la zone humide identifiée,
- Limiter l'emprise de la construction,
- Ne pas construire d'ouvrages en profondeur tel que cave, garage et piscine,
- Respecter les exigences en termes de maintien des surfaces libres, végétalisées…

Aire de protection de captages :

Le territoire d'Ors est concerné par des périmètres de protection de captage :

- Un périmètre de protection rapprochée lié au captage de Pommereuil dont la DUP est approuvée depuis le 06/08/1984,
- Un périmètre de protection rapproché lié au captage de Caudry.

Dans ce secteur, le pétitionnaire devra suivre les prescriptions de la DUP (jointe en annexe du dossier).

Périmètre exposé aux risques d'effondrement de cavités et points singuliers :

De manière générale :

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite,
- Les réseaux devront être étanches.

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées,
- La réalisation de caves et sous-sols,
- Les projets de type Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère à 4ème catégorie et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), hors exploitations agricoles.

Sont autorisés :

- Les constructions ou installations sont autorisées sous réserve de maîtriser le risque, notamment par la garantie de la pérennité, de la stabilité des constructions et de la non aggravation du risque. La prise en compte de l'instabilité du sous-sol pourra s'effectuer, par exemple, au moyen de sondages et par la mise en œuvre de dispositions constructives, telles que le renforcement de la structure.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles L151-8 et L151-42 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser 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. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées* ».

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

- Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ORS, département du Nord (59).

Article 2 : Règles générales

- Continuent de s'appliquer au territoire communal les règles suivantes du Règlement National de l'Urbanisme R111-2, R111-4, R111-20 à R111-28 et R11-31 à R111-51 reprisent en annexe du présent règlement.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le règlement graphique et écrit identifie plusieurs zones et secteurs sur la commune :

La zone urbaine - U :

- Ua : Zone urbaine à dominante d'habitat ;
- Ue : Zone urbaine à dominante économique ;
- Uj : Zone urbaine d'arrières de jardins ;
- Us : Zone urbaine d'équipements publics.

Les zones à urbaniser - AU :

- AUc : Zone à urbaniser équipée.

La zone agricole - A :

- A : zone agricole.

La zone naturelle - N :

- N : Zone naturelle.
- Ns : Zone naturelle à vocation ludique et sportive ;
- Nr : Restaurant situé en zone naturelle.

Autres éléments portés aux règlements graphiques : Plan de Zonage et Plans des éléments de patrimoine protégés :

Ce chapitre est indissociable du Plan de Zonage (pièce 3.2 et 3.3 du dossier de PLU) ainsi que du Plan des éléments de patrimoine protégé (pièce 3.5 et pièce 3.6 du dossier de PLU).

Les emplacements réservés 

- Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques du Plan de zonage (pièce 3.2 et 3.3 du dossier de PLU) et répertoriés dans une liste figurant dans la partie réglementaire du présent dossier (pièce 3.7).

Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 

- Au titre des articles L151-6 et L151-7 du *Code de l'Urbanisme*, les secteurs soumis à OAP sont repérés au plan de zonage (pièce 3.2 et 3.3 du dossier de PLU).

Les cheminements piétonniers protégés

- Au titre de l'article L151-38 du *Code de l'Urbanisme*, les cheminements piétonniers existants ou à créer identifiés comme devant être protégés aux documents graphiques ne peuvent être aliénés ou supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune. Ils sont repris aux Plans de Zonage (pièce 3.2 et 3.3 du dossier de PLU).

Les bâtiments susceptibles de changer de destination 

- Au titre de l'article L151-11 du *Code de l'Urbanisme*, les bâtiments agricoles repérés aux Plans des Eléments de patrimoine protégé (pièce 3.5 et pièce 3.6 du dossier de PLU) peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous conditions de :

- ✓ Ne pas porter atteinte à l'intérêt agricole notamment en ce qui concerne la proximité d'élevage existant et les contraintes s'attachant à ce type d'activité (périmètre de réciprocité, plan d'épandage…),
- ✓ Que l'unité foncière concernée soit desservie par les réseaux en suffisance pour éviter tout renforcement et que la défense incendie y soit assurée,
- ✓ La nouvelle destination soit un hébergement, un hébergement hôtelier et touristique ou un équipement d'intérêt collectif et services publics.

Les corps d'exploitations agricoles :

- ✓ La commune d'Ors dispose uniquement de corps d'exploitations agricoles (sièges et corps complémentaires présents dans le territoire communale) en polyculture qui comprennent de l'élevage.

Les éléments remarquables du paysage

- Au titre des articles L151-19 et L151-23 du *Code de l'Urbanisme*, les éléments du paysage repérés au plan des éléments de patrimoine doivent être préservés.

- Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du *Code de l'Urbanisme*, à l'exception des cas prévus par l'article L421-4 du code précité.

Arbres, vergers, parc :

- Tout arbre isolé, dans un verger ou dans un parc identifié comme éléments de paysage à préserver en vertu de l'article L. 151-23 du *Code de l'Urbanisme* abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1 mètre du sol au moins égal à 25-30 centimètres, sauf contrainte technique justifiée au regard de l'essence concernée, et de gabarit à l'âge adulte similaire (taille/essence/circonférence). Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

- Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L. 151-23 du *Code de l'Urbanisme*.

- Lors des travaux, un périmètre de protection sera mis en place pour éviter de compromettre l'intégrité de l'arbre (branches et racines) : cadre en bois pour protéger le tronc sur une hauteur de 2 mètres et un périmètre correspondant au houppier.

Haies :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du *Code de l'Urbanisme* feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

- Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions suivantes.

- Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du *Code de l'Urbanisme* ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

  - ✓ Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole d'une largeur maximale de 10 mètres ;
  - ✓ Création d'un accès à une parcelle urbanisable, d'une largeur maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
  - ✓ Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
  - ✓ Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
  - ✓ Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
  - ✓ Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

- En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du *Code de l'Urbanisme* (naturelles, accidentelles ou volontaires) ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur la liste annexée.

- Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

- Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L151-23 du *Code de l'Urbanisme*. Lors des travaux, un périmètre de protection sera mis en place pour éviter de compromettre l'intégrité de l'arbre (branches et racines) : cadre en bois pour protéger le tronc sur une hauteur de 2 mètres et un périmètre correspondant au houppier.

- La replantation pourra se faire sur les communes suivantes : Catillon-sur-Sambre, Ors, Rejet-de-Beaulieu, Bazuel, La Groise, Mazinghien et Pommereuil.

Prairies :

- Les  prairies préservées en vertu de l'article L. 151-23 du *Code de l'Urbanisme* pour des motifs de zones humides et/ou de biodiversité remarquable et/ou de périmètre de captage ne pourront être détruites.

Boisements :

- Les boisements préservés en vertu de l'article L.151-23 du *Code de l'Urbanisme* ne pourront être détruits que dans les cas suivants :

  ✓ Lorsque la destruction ou la coupe est liée au bon état sanitaire des boisements de même que pour la sécurisation d'un site.
  ✓ Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.

- Est proscrit tout élagage drastique, toute coupe à blanc ou tout autre intervention susceptibles de supprimer la qualité paysagère des boisements voire à compromettre leur survie sauf lorsque cette suppression vise à maintenir ou augmenter la valeur environnementale d'un site.

Périmètres paysagers protégés : 

- Les périmètres paysagers protégés en vertu de l'article L. 151-23 du *Code de l'Urbanisme* sont délimités pour des motifs d'ordre écologique, de préservation, de maintien ou de remise en état des continuités écologiques.

- Par ailleurs, dans le cas d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 concernant les coupes et abattages d'arbres.

- Peuvent être inclus, au sein des zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sources, Mares et Plans d'eau : 

- Les mares préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites.

- Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares et plans d'eau identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

- Concernant les étangs existants préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ou installations feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire. Il convient de se référer également à la fiche correspondante dans l'OAP thématique Trame verte et bleue : « Protéger et restaurer les mares ».

- Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservée doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.

- Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares et plans d'eau identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Vues :

- Il pourra être fait utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

Article R111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

A noter que les vues protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiées par le PLU aux documents graphiques peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLU.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et petit patrimoine bâti à protéger :

- La suppression d'un élément de patrimoine bâti est interdite,

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

  - ✓ Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément,
  - ✓ Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Périmètres de monument historique :

- Au sein des périmètres de monument historique situés en zones urbaines, en vertu des articles L.151-28 et L.151-29 du *Code de l'Urbanisme*, un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

- Des majorations peuvent être apportées dans le cadre :

- ✓ De programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux : ne peut excéder 50 %, avec un équilibre entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.
- ✓ De programmes de logements comportant des logements intermédiaires : ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

- Tous travaux réalisés en zones urbaines concernées par un périmètre de monument historique ne peuvent excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

- Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code d'urbanisme, les éléments du paysage repérés au plan de zonage doivent être préservés.

Article 4 : Adaptations mineures

L'article L152-3 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Bâti existant

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

Article 5 : Rappels

- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et suivants qui disposent que « Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la démolition de constructions dans un secteur où un permis de démolir est obligatoire, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de démolition » et sur les articles R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

- L'article R151-21 du code de l'urbanisme n'est pas applicable sur le territoire d'Ors.

- Les schémas et illustrations traduits dans le règlement écrit n'ont pas de portance réglementaire mais viennent étayer les règles édictées.

- Le règlement graphique (plan de zonage) est indissociable du règlement écrit.

- Des prescriptions plus contraignantes sont susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, celles relatives aux établissements recevant du public, celles relatives aux règles de réciprocité des exploitations agricoles (article L111-3 du code Rural), etc.

- Les règles du Plan de Prévention des Risques Inondations s'appliquent en plus du présent règlement. En cas de règles contradictoires, la règle la plus restrictive est celle qui s'applique de plein droit.

Article 6 : Risques et nuisances

Le territoire communal est soumis à différents risques et aléas potentiels dont il conviendra de tenir compte lors de tout projet de construction :

- Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi)

- Aléa de remontée de nappe phréatique
- Aléa inondations par ruissellement et/ou débordement,

- Aléa faible et modéré de retrait-gonflement des sols argileux,

- Présence d'arrêtés de catastrophes naturelles relatifs aux mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, inondations et coulées de boue,

- Sismicité modérée (zone de niveau 3),

- 2 sites ICPE,

- 1 site CASISAS

- Aléa lié à la présence probable d'engins de guerre,

- Des nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée.

Article 7 : Dispositions complémentaires

Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Lotissement

- Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes.

Réglementations techniques

- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable, dispositions relatives à la collecte des déchets, etc.

Périmètres reportés en annexe pour informations

Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

- L'arrêté préfectoral relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie annexé au présent Plan Local d'Urbanisme s'applique sur le territoire communal

CHAPITRE III : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE URBAINE NON ECONOMIQUE

- Pour les constructions et installations situées dans les secteurs à risques et de protection des éléments de patrimoine, se référer aux chapitres I et II.

Section 1 : affectations des sols et destinations des constructions

Article 1 : Sous-destinations autorisées

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

Article 2 : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Pour les zones Ua, Uj et Us, sont interdits dans toute la zone

- Les constructions et les changements de destinations s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur ou s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
- L'aménagement de terrains de type camping / caravaning.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

Pour les zones Ua, Uj et Us, sont admis sous conditions particulières dans toute la zone :

- Les installations à usage domestique décrites à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées, liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.
- Les dépôts et décharges de toute nature s'ils sont directement liés à l'une des sous destinations autorisées en article 1, uniquement s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche.
- En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Dispositions complémentaires applicables au secteur Ua:

- La construction à destination d'exploitation agricole est autorisée si au moins une construction à destination d'exploitation agricole est déjà présente sur l'unité foncière et si elle ne génère pas des nuisances supplémentaires.

Dispositions complémentaires applicables au secteur Uj:

- Seules sont autorisés :
  - Les annexes (ex : abris de jardins) si elles ont une emprise au sol inférieur à 40m² et une hauteur maximum de 4,5m hors tout ;
  - Les extensions si elles ont une emprise au sol inférieur à 40m² et une hauteur maximum de 4,5m hors tout.

Dispositions complémentaires applicables au secteur Us :

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées à l'équipement public et qu'elles soient jugées indispensables au fonctionnement ou au gardiennage de l'équipement. Sa surface de plancher est limitée à 80m².

Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixite fonctionnelle et sociale

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- Le changement de destination est autorisé dans le respect des destinations et sous-destinations autorisées dans le tableau décrit à l'article 1.

Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 - volumétrie et implantation des constructions

Article 4 : Emprise au sol des constructions

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- Hors mention en article 2 : non règlementé

Article 5 : Hauteur des constructions

Dispositions applicables pour la zone Ua

Pour les dispositions ci-après, la hauteur est calculée en tout point du terrain naturel avant aménagement.

- Le projet de construction principale ou son extension (hors constructions agricoles) aura une hauteur maximum de :
  - 7 m à l'acrotère ;
  - 12m au faitage.
- Une dérogation pourra être accordée dans le cas où :
  - Une hauteur plus élevée à l'acrotère permettra un alignement avec l'acrotère d'une construction principale d'une parcelle contiguë
  - Une hauteur plus élevée au faitage permettra un alignement avec le faitage d'une construction principale d'une parcelle contiguë
- Pour les constructions annexes (hors constructions agricoles) : la hauteur ne pourra pas excéder 4,5 m au point le plus haut.
- Pour les constructions agricoles : la hauteur ne pourra excéder 12m au point le plus haut.

Exceptions :

- Ne sont pas concernés par les présentes règles :

  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les ouvrages de faibles emprises, les acrotères, les antennes et les ouvrages techniques.
  - La reconstruction à l'identique.

Dispositions applicables pour la zone Uj

- Voir article 2.

Dispositions applicables pour la zone Us

- Non règlementé.

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.

- Hors mention contraire, l'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

- En dehors des constructions liées à l'exploitation du domaine public ferroviaire et du domaine public fluvial, aucune construction n'est autorisée à moins de 10m de l'alignement des domaines publics ferroviaire et fluvial.

Dispositions complémentaires applicables pour la zone Ua

- La façade la plus proche d'une voie publique ou d'une emprise publique constituant l'accès principal à la construction principale, hors construction à destination d'exploitation agricole, devra être implantée entre 0m et 10m de cette dernière.

Exceptions :

- Dans le cas d'une construction édifiée à l'angle de plusieurs voies et avec plusieurs accès, le recul s'appliquera uniquement par rapport à la façade principale.
- Ne sont pas concernées par les présentes règles :

- Les extensions réalisées dans le prolongement de la construction principale si cette dernière est située en dehors des limites susmentionnées.
- Les annexes.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La reconstruction à l'identique.

Dispositions complémentaires applicables pour les zones Uj et Us

- Non règlementé.

Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.

Dispositions complémentaires applicables pour la zone Ua

- Les constructions principales et leurs extensions devront s'implanter :

  - Soit sur limite séparative,
  - Soit avec un recul au moins égal à 3m.

- Les annexes (hors piscines) devront s'implanter :

  - Soit sur limite séparative,
  - Soit avec un recul au moins égal à 1m.

- Les annexes entrant dans la catégorie piscine devront s'implanter avec un recul au moins égal à 3m.

Exceptions :

- Ne sont pas concernées par les présentes règles :

  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - La reconstruction à l'identique.
  - Les extensions réalisées dans le prolongement de la construction principale si cette dernière est située en dehors des limites susmentionnée.

Dispositions complémentaires applicables pour les zones Uj et Us

- Non règlementé.

Article 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9. Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- Selon l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

- Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

1) Volumétrie du bâti

- La volumétrie des bâtiments privilégiera des formes simples, offrant une cohérence d'ensemble.

2) Aspect extérieur

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale.

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction permettant de répondre aux normes écoresponsables édictées à l'article L151-28 du code de l'urbanisme est autorisé.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Les travaux d'aménagement de la façade visible depuis la rue devront respecter l'architecture de la construction (dimension des ouvertures…).

3) <u>Traitement des clôtures</u>

- Si la pose de clôture n'est pas indiquée et validée au niveau du permis de construire, cette dernière devra obligatoirement être autorisée par une déclaration préalable à déposer en Mairie.

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

<u>En limites avec une zone agricole ou naturelle</u>

- Il est recommandé de créer des clôtures composées de haies vives d'essences locales pouvant être doublées, ou non, d'un grillage ou d'une grille. La lisse basse ne pourra excéder 0,50m.

<u>En limites des voies publiques et emprises publiques et dans les 10 premiers mètres depuis le domaine public :</u>

- Elles doivent être constituées :

  - Soit d'une haie vive composée de plusieurs essences locales pouvant être doublées, ou non, d'une grille ou d'un grillage ;
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50m s'intégrant dans l'environnement de la rue tout en mettant en œuvre des matériaux vernaculaires en harmonie avec la façade de la construction. Ce mur bahut pourra être surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie et pourra être doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

- Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,50m (hors piliers).

<u>En limites séparatives :</u>

- Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m.

<u>Exceptions :</u>

- Une dérogation pourra être autorisée si la hauteur des clôtures des parcelles contiguës est plus élevée. Dans ce cas, le pétitionnaire pourra se mettre à niveau.

- Pour les murs existants dont la hauteur est supérieure à 1,50 m, la reconstruction à l'identique est autorisée.

- Une clôture de hauteur maximale de 2,50 m est autorisée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les commerces et activités de services ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4) <u>Toitures</u>

- Les toitures des constructions principales doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

- Pour les toitures comportant plusieurs pans, les toitures des constructions principales à destination d'habitation doivent comporter un angle compris entre 30 et 45°.

- Les toitures plates sont autorisées.

5) <u>Annexes et extensions</u>

- Les annexes et les extensions doivent s'intégrer dans l'environnement de la rue tout en mettant en œuvre des matériaux vernaculaires en harmonie avec la façade de la construction.

6) <u>Divers</u>

- Les climatiseurs, modules extérieurs de pompes à chaleur, citernes et dépôts devront :

  - Soit être invisibles depuis le domaine public,
  - Soit être intégrés dans la clôture,
  - Soit être mise en œuvre de manière à être en harmonie avec la construction.

<u>Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u>

<u>Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us</u>

- Un dépassement de 20% des règles des articles 4 à 9 est autorisé pour tout projet de construction répondant aux normes de l'article L151-28 du code de l'urbanisme.

- Les projets devront participer par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteur solaire…

- Le niveau de performance recommandé pour les futures constructions est une consommation énergétique réduite de 20 % par rapport à la consommation énergétique de référence.

- Toute construction neuve (hors extension) supérieure à 150 m² de surface de plancher devra compter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

- Un dépassement de la hauteur maximale autorisée à l'article 5 pourra être autorisé dans le cadre de la mise en œuvre d'un dispositif de production d'énergies renouvelables, permettant l'amélioration de la performance énergétique globale du bâtiment.

- Sauf disposition contraire précisée au règlement de zone ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisées à l'intérieur des marges de recul prescrites :

  - Les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques),
  - Les débords de toitures, les auvents ou les marquises sans appui au sol.

- Il est recommandé la mise en place de dispositifs permettant la récupération et la réutilisation des eaux de pluie.

- Il est recommandé la mise en place de composteurs (individuels ou groupés,) pour la gestion des déchets fermentescibles.

Paragraphe 3 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11. Traitement des espaces non bâtis

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la biodiversité, il est recommandé de se référer aux préconisations écologiques disponibles en annexe.

- Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

- Les plantations d'arbres et d'arbustes seront choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces qualifiées d'envahissantes (se référer aux fiches annexes).

Dispositions complémentaires applicables pour les zones Ua

- Le Coefficient de Biodiversité par Surface minimum à atteindre est le suivant :

  - ✓ Surface de l'unité foncière inférieure ou égale à 500m² : 0,4
  - ✓ Surface de l'unité foncière comprise en 500 et 800m² : 0,5

- ✓ Surface de l'unité foncière supérieure ou égale à 800m² : 0,7

La définition du CBS est en annexe 1 du règlement.

Cas particulier :

- Le CBS concerne tout projet de construction neuve. En revanche, il ne s'applique pas :

  - ✓ Aux extensions au sol qui sont limitées : extensions inférieures à 30m² et aux extensions dont la surface de plancher est inférieure à 30% de la surface de plancher de la construction principale,
  - ✓ Aux extensions en surélévations,
  - ✓ Aux réhabilitations de construction,
  - ✓ à la construction d'annexe.

Dispositions complémentaires applicables pour les zones Uj

- Au moins 80% de l'unité foncière devra obligatoirement être végétalisée et permettre l'infiltration directe des eaux pluviales.

Paragraphe 4 – stationnement

Article 12. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- Les stationnements extérieurs devront privilégier l'utilisation de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux...).

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

- Les besoins en stationnement vélos seront assurés sur l'unité foncière.

Dispositions complémentaires applicables pour les zones Ua

- Le nombre minimum de places à créer par destination et sous destination est le suivant :

Destinations / sous destination autorisées à l'article 1	Obligations minimales
Logement	• De 0 et jusqu'à 70m² de Surface Habitable : au moins 2 places, • Après 70m² et jusqu'à 120m² se Surface Habitable: au moins 3 places,

	• Après 120m² et jusqu'à 170m² de Surface Habitable: au moins 4 places, • Après 170m² de Surface Habitable: au moins 5 places.

- Ces obligations minimales se comprennent pour :

  - L'édification d'une construction principale,
  - L'extension des constructions principales engendrant un changement de tranche,
  - L'édification d'annexes engendrant un changement de tranche,
  - La division de bâtiment.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'État ainsi qu'aux hébergements. Il est néanmoins imposé une place de stationnement pour ces derniers (loi SRU du 13/12/2000 art 34).

Exceptions :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les présentes règles.

Section 3 : équipements et réseaux

Article 13. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

- Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès direct à une voie publique ou privée.

- Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Voiries

- Les nouvelles voies privées auront une largeur minimum de 4m.

Exceptions :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les présentes règles.

Article 14. Conditions de desserte par les réseaux

Dispositions applicables pour les zones Ua, Uj et Us

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines reliées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

- Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

b) Eaux non domestiques et effluents agricoles

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin, lisier, etc.) doit faire l'objet d'un pré-traitement spécifique. En aucun cas, ils ne pourront être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

- Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, massif drainant, puits d'infiltration...).

- En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration (nature du terrain défavorable, terrain de petite superficie présentant une densité de construction importante et dont l'infiltration pourrait fragiliser les fondations, etc.), les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

- En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

- Il est recommandé de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie.

4) Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, fibre)

- Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

- Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement du réseau de télécommunications.

CHAPITRE IV : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE ECONOMIQUE - UE

- Pour les constructions et installations situées dans les secteurs à risques et de protection des éléments de patrimoine, se référer aux chapitres I et II.

Section 1 : affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Sous-destinations autorisées

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

Article 2 : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont interdits :

- Les constructions et les changements de destinations s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur ou s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.

- L'aménagement de terrains de type camping / caravaning.

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

Sont admis sous conditions particulières :

- Les installations à usage domestique décrites à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées, liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

- Les dépôts et décharges de toute nature s'ils sont directement liés à l'une des sous destinations autorisées en article 1, uniquement s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche.

- En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

- Les constructions à destination de logement sous réserve qu'elles soient intégrées au volume principal du bâtiment économique (hors risques avérés pour la sécurité des personnes), que leur surface de plancher n'excède pas 120m² et que leur surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher totale.

Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Le changement de destination est autorisé dans le respect des destinations et sous-destinations autorisées dans le tableau décrit à l'article 1.

Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 - volumétrie et implantation des constructions

Article 4. : Emprise au sol des constructions

- Non règlementé

Article 5 : Hauteur des constructions

Pour les dispositions ci-après, la hauteur est calculée en tout point du terrain naturel avant aménagement.

- Pour les constructions à destination de logement non intégrées au volume principale de la construction économique dont elles dépendent, la hauteur maximale est fixée à 10m au point le plus haut.

- Pour toutes les constructions, la hauteur ne pourra pas excéder 12 m au point le plus haut.

Exceptions :

- Ne sont pas concernés par les présentes règles :

  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les ouvrages de faibles emprises, les acrotères, les silos, les antennes et les ouvrages techniques.
  - La reconstruction à l'identique.

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.
- Hors mention contraire, l'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

- En dehors des constructions liées à l'exploitation du domaine public fluvial, aucune construction n'est autorisée à moins de 10m de l'alignement du domaine public fluvial.

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m.

Exceptions :

- Ne sont pas concernées par les présentes règles :

  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - La reconstruction à l'identique.

- Dans le cas d'une construction édifiée à l'angle de plusieurs voies, le recul s'appliquera uniquement par rapport à la façade principale.

Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.

- Par rapport aux limites avec les zones Ua et Uj, les constructions devront observer un recul d'au moins 30m.

- Par rapport aux limites avec les zones A et N, les constructions devront observer un recul d'au moins 5m.

- Pour les autres limites séparatives, les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 5m.

Exceptions :

- Ne sont pas concernées par les présentes règles :

  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - La reconstruction à l'identique.

Article 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé

Paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

- Selon l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

- La volumétrie des bâtiments privilégiera des formes simples, offrant une cohérence d'ensemble.

- Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

1) <u>Aspect extérieur</u>

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction permettant de répondre aux normes écoresponsables édictées à l'article L151-28 du code de l'urbanisme est autorisé.

- Les couleurs vives sont proscrites.

- L'installation de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée en toiture.

2) <u>Traitement des clôtures</u>

- Si la pose de clôture n'est pas indiquée et validée au niveau du permis de construire, cette dernière devra obligatoirement être autorisée par une déclaration préalable à déposer en Mairie.

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

- Les clôtures ne devront pas gêner le passage des engins de curage le long des rives de la Sambre.

<u>Pour les clôtures à édifier au sein de la zone UE :</u>

  - La hauteur des clôtures est limitée à 2m.
  - Les plaques béton de plus de 0,50m de haut sont interdites

<u>En limites avec une autre zone U :</u>

- Elles doivent être constituées :

  - Soit d'une haie vive composée de plusieurs essences locales pouvant être doublées, ou non, d'une grille ou d'un grillage ;
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50m s'intégrant dans l'environnement de la rue tout en mettant en œuvre des matériaux vernaculaires en harmonie avec la

façade de la construction. Ce mur bahut pourra être surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie et pourra être doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

En limites avec une zone agricole ou naturelle :

- Il est recommandé de créer des clôtures composées de haies vives d'essences locales pouvant être doublées, ou non, d'un grillage ou d'une grille. La lisse basse ne pourra excéder 0,50m.

3) Annexes et extensions

- Les annexes et les extensions doivent être traitées :
    - Soit en harmonie de matériaux et de teinte avec la construction principale que ce soit au niveau des façades ou de la toiture,
    - Soit de manière à offrir une qualité architecturale et une insertion paysagère méliorative de l'ensemble.

4) Divers

- Les climatiseurs, modules extérieurs de pompes à chaleur, citernes et dépôts ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

5) Constructions à destination de logement non intégrées au volume principale de la construction économique dont elles dépendent :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Les travaux d'aménagement de la façade visible depuis la rue devront respecter l'architecture de la construction (dimension des ouvertures…).

- Les toitures des constructions principales à destination d'habitation doivent comporter un angle compris entre 30 et 45°.

Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, il est interdit d'opposer une disposition d'urbanisme pour refuser l'utilisation de matériaux de construction durable ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux de pluie ou de la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

- Un dépassement de 20 % des règles des articles 4 et 5 est autorisé pour tout projet de construction répondant aux normes de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

- Les projets devront participer par leur architecture à la mise en oeuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolations par l'extérieur, capteur solaire…

- Toute construction neuve (hors extension) supérieure à 500 m² de surface de plancher devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

- Un dépassement de la hauteur maximale autorisée à l'article 5 pourra être autorisé dans le cadre de la mise en œuvre d'un dispositif de production d'énergies renouvelables, permettant l'amélioration de la performance énergétique globale du bâtiment.

- Sauf disposition contraire précisée au règlement de zone ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisées à l'intérieur des marges de recul prescrites :

  - Les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques),
  - Les débords de toitures, les auvents ou les marquises sans appui au sol.

- Il est recommandé la mise en place de dispositifs permettant la récupération et la réutilisation des eaux de pluie.

- Il est recommandé la mise en place de composteurs (individuels ou groupés,) pour la gestion des déchets fermentescibles.

Paragraphe 3 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11 : Traitement des espaces non bâtis

Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la biodiversité, il est recommandé de se référer aux préconisations écologiques disponibles en annexe.

- Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

- Les plantations d'arbres et d'arbustes seront choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces qualifiées d'envahissantes (se référer aux fiches annexes).
- Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie.

- Les ombrières photovoltaïques sont autorisées.

- Les espaces de stockage seront :

  - Soit invisibles depuis le domaine public,
  - Soit prévus de manière à s'intégrer dans l'environnement.

Paragraphe 4 - stationnement

Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Les stationnements extérieurs devront privilégier l'utilisation de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée).

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

- Les besoins en stationnement vélos seront assurés sur l'unité foncière.

Exceptions :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les présentes règles.

Section 3 : équipements et réseaux

Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès direct à une voie publique ou privée.

- Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou toute installation nouvelle nécessitant un accès d'eau potable doit soit :

  - Être raccordée au réseau de distribution d'eau potable par un branchement sur une conduite de caractéristiques suffisantes,
  - Être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- L'évacuation des eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) doit être réalisée sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines reliées à un réseau d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation de ces eaux peut être soumise à un pré-traitement spécifique avant le rejet au réseau d'assainissement.

- Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin, lisier, etc.) doit faire l'objet d'un pré-traitement spécifique. En aucun cas, ils ne pourront être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

- Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, massif drainant, puits d'infiltration...).

- En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration (zone de cavités souterraines, nature du terrain défavorable, terrain de petite superficie présentant une densité de construction importante et dont l'infiltration pourrait fragiliser les fondations, etc.), les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

- En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

4) <u>Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications, fibre)</u>

- Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

CHAPITRE V : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE A URBANISER - AUc

La zone AUc est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement.

Le secteur AUc comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.

Pour les constructions et installations situées dans les secteurs à risques et de protection des éléments de patrimoine, se référer au chapitre I.

CHAPITRE VI : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE - A

- Pour les constructions et installations situées dans les secteurs à risques et de protection des éléments de patrimoine, se référer aux chapitres I et II.

Section 1 : affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Sous-destinations autorisées

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	**X**
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	**X**
Hébergement	**X**
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services 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	**X**
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 et tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Article 2 : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont interdits :

- Les constructions et les changements de destinations s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur ou s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- La création de terrain de camping.

Sont admis sous conditions particulières :

- Les installations à usage domestique décrites à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées, liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.
- Les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement sous réserve qu'une présence permanente sur site soit avérée indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- Les extensions et annexes des constructions principales à destination d'habitation dans une limite d'une unité de 30 m² de surface de plancher, avec une hauteur maximale de 3.50m.
- Les dépôts et les stockages de matériels liés aux activités autorisés et dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'environnement proche.
- En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Sous conditions ne pas augmenter la surface de plancher, le changement de destination est autorisé vers :
  - Le commerce,
  - L'artisanat,

- L'hébergement hôtelier et touristique (gîtes ruraux, chambre d'hôtes…)
- L'entrepôt,
- La restauration,
- L'exploitation forestière,
- L'hébergement,
- Le commerce de gros,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les centres de congrès et d'exposition.

- Les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme uniquement si l'activité touristique a pour support l'exploitation, qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne porte pas atteinte au caractère agricole de la zone, dans le respect de l'article L151-11 II du Code de l'Urbanisme et L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 - volumétrie et implantation des constructions

Article 4. : Emprise au sol des constructions

- Hors mention en article 1 : non règlementé

Article 5 : Hauteur des constructions

Pour les dispositions ci-après, la hauteur est calculée en tout point du terrain naturel avant aménagement.

- Pour les constructions principales à destination d'habitations, la hauteur du bâti devra être cohérente avec la morphologie urbaine et les volumétries environnantes, et ne pourra excéder 8 m au point le plus haut.

- Pour les extensions et les annexes des constructions principales à destination d'habitation, la hauteur ne pourra pas excéder 3.50m au point le plus haut.

- Pour les constructions agricoles, la hauteur ne pourra pas excéder 15 m au point le plus haut.

Exceptions :

- Ne sont pas concernés par les présentes règles :

  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les ouvrages de faibles emprises, les acrotères, les antennes et les ouvrages techniques.
- La reconstruction à l'identique.

- Les règles de hauteurs ne s'appliquent pas aux silos ainsi qu'aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.

- Hors mention contraire, l'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

- En dehors des constructions liées à l'exploitation du domaine public ferroviaire et du domaine public fluvial, aucune construction n'est autorisée à moins de 10m de l'alignement des domaines publics ferroviaire et fluvial.

- Les constructions principales devront s'implanter :

  - Soit à l'alignement,
  - Soit avec un recul minimum de 6 m..

Exceptions :

- Dans le cas d'une construction édifiée à l'angle de plusieurs voies, le recul s'appliquera uniquement par rapport à la façade principale.

- Ne sont pas concernées par les présentes règles :

  - Les extensions réalisées dans le prolongement de la construction principale si cette dernière est située en dehors des limites susmentionnées.
  - Les équipements d'intérêt collectif et services public.
  - La reconstruction à l'identique.

Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.

Article 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé.

Paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

- Selon l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

- La volumétrie des bâtiments privilégiera des formes simples, offrant une cohérence d'ensemble.

- Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

1) Aspect extérieur

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction permettant de répondre aux normes écoresponsables édictées à l'article L151-28 du code de l'urbanisme est autorisé.

- Les teintes vives sont proscrites pour les constructions et les clôtures.

En sus, pour les constructions à destination d'habitation :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Les travaux d'aménagement de la façade visible depuis la rue devront respecter l'architecture de la construction (dimension des ouvertures…).

- Les toitures des constructions principales à destination d'habitation doivent comporter un angle compris entre 30 et 45°.

2) Traitement des clôtures

- Si la pose de clôture n'est pas indiquée et validée au niveau du permis de construire, cette dernière devra obligatoirement être autorisée par une déclaration préalable à déposer en Mairie.

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

- Pour les parcelles implantées en limite avec la zone agricole et naturelle, il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures pour favoriser les déplacements de la petite faune (se référer aux fiches annexes).

- Dans tous les cas, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par tout dispositif adéquat.

- Les clôtures ne devront pas gêner le passage des engins de curage le long des rives de la Sambre.

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'environnement et être composées de haies bocagères (se référer aux fiches annexes) pouvant être doublées ou non de grilles ou de grillages.

3) Annexes et extensions

- Les annexes et les extensions doivent s'intégrer dans l'environnement tout en mettant en œuvre des matériaux vernaculaires en harmonie avec la façade de la construction.

4) Divers

- Les climatiseurs, modules extérieurs de pompes à chaleur, citernes et dépôts, poches souples de lutte contre l'incendie ne doivent pas être visibles depuis le domaine public

Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé.

Paragraphe 3 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11 : Traitement des espaces non bâtis

- Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

- Les plantations d'arbres et d'arbustes seront choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces qualifiées d'envahissantes (se référer aux fiches annexes).

- Il est recommandé de valoriser les déchets végétaux sur la parcelle.

- Les abords des bâtiments agricoles devront être entourés d'arbres et d'arbustes, afin d'assurer leur intégration paysagère.

Paragraphe 4 – Stationnement

Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Les stationnements extérieurs devront privilégier l'utilisation de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux...).

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

- Les besoins en stationnement vélos seront assurés sur l'unité foncière.

Exceptions :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les présentes règles.

Section 3 : équipements et réseaux

Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès direct à une voie publique ou privée.

- Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

- Aucune voie privée ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur inférieure à 4 m.

Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou toute installation nouvelle nécessitant un accès d'eau potable doit soit :

  - ✓ Être raccordée au réseau de distribution d'eau potable par un branchement sur une conduite de caractéristiques suffisantes,
  - ✓ Être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

2) <u>Assainissement</u>

a) Eaux usées domestiques

- L'évacuation des eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) doit être réalisée sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines reliées à un réseau d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation de ces eaux peut être soumise à un pré-traitement spécifique avant le rejet au réseau d'assainissement.

- Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin, lisier, etc.) doit faire l'objet d'un pré-traitement spécifique. En aucun cas, ils ne pourront être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

3) <u>Eaux pluviales</u>

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

- Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, massif drainant, puits d'infiltration...).

- En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration (zone de cavités souterraines, nature du terrain défavorable, terrain de petite superficie présentant une densité de construction importante et dont l'infiltration pourrait fragiliser les fondations, etc.), les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

- En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

CHAPITRE VII : RÉGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE - N

- Pour les constructions et installations situées dans les secteurs à risques et de protection des éléments de patrimoine, se référer aux chapitres I et II.

Section 1 : affectation des sols et destination des constructions

Article 1 : Sous-destinations autorisées

	N	Nr	Ns
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière	**X**		
Habitation			
Logement	**X**		
Hébergement			
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration		**X**	
Commerce de gros			
Activités de services 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	**X**	**X**	**X**
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			**X**
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

Article 2 : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et les changements de destinations s'ils ne satisfont pas à la réglementation en vigueur ou s'il en résultait pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.
- L'aménagement de terrains de type camping / caravaning.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées, liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.
- Les dépôts et décharges de toute nature.

Sont admis sous conditions particulières dans toute la zone :

- Les installations à usage domestique décrites à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.
- En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Dispositions complémentaires applicables à la zone N et en dehors du secteur Nr :

Sont admis :

- Les annexes et les extensions aux constructions à destination d'habitation dans la limite de 30m² et d'une hauteur maximale de 3.50m au point le plus haut. Les extensions devront se situer à moins de 30m de la construction principale.

Dispositions complémentaires applicables uniquement au secteur Nr :

Sont admis :

- Les annexes et les extensions aux constructions à destination de restauration dans la limite de 40m² et d'une hauteur maximale de 3,50 m au point le plus haut. Les extensions devront se situer à moins de 30m de la construction principale.

Dispositions complémentaires applicables uniquement au secteur Ns :

Sont admis :

- Les constructions et aménagements à vocation sportive et de loisirs, d'accueil du public ainsi que ceux nécessaires à l'entretien du site sous condition d'être intégrés à l'environnement paysager dans la limite de 40m² de surface de plancher et limiter la hauteur à 5.00m au point le plus haut.

Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

- Non règlementé

Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 - volumétrie et implantation des constructions

Article 4. : Emprise au sol des constructions

Dispositions applicables à la zone N, aux secteur Nr et Ns :

- Hors mention contraire en article 2 : non règlementé.

Article 5 : Hauteur des constructions

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

- Hors mention contraire en article 2 : non règlementé.

Dispositions applicables au secteur Ns :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions applicables à la zone N, aux secteur Nr et Ns :

- L'implantation des bâtiments doit se faire en cohérence avec l'environnement existant et ne pas porter atteinte au voisinage.

- Hors mention contraire, l'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.

- En dehors des constructions liées à l'exploitation du domaine public ferroviaire et du domaine public fluvial, aucune construction n'est autorisée à moins de 10m de l'alignement des domaines publics ferroviaire et fluvial.

- Les constructions devront s'implanter :

  - Soit à l'alignement,
  - Soit avec un recul minimum de 6 m.

Exceptions :

- Dans le cas d'une construction édifiée à l'angle de plusieurs voies, le recul s'appliquera uniquement par rapport à la façade principale.

- Aucune construction n'est autorisée à moins de 10m de l'alignement du domaine public ferroviaire.

- Ne sont pas concernées par les présentes règles :

  - Les extensions réalisées dans le prolongement de la construction principale si cette dernière est située en dehors des limites susmentionnées.
  - Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - La reconstruction à l'identique.

Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions applicables à la zone N, aux secteurs Nr et Ns :

- Non règlementé.

Article 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions applicables à la zone N, aux secteurs Nr et Ns :

- Non règlementé.

Paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions

Dispositions applicables à la zone N, et aux secteurs Nr et Ns :

- Selon l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

- Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

1) Aspect extérieur

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale.

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction permettant de répondre aux normes écoresponsables édictées à l'article L151-28 du code de l'urbanisme est autorisé.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Les travaux d'aménagement de la façade visible depuis la rue devront respecter l'architecture de la construction (dimension des ouvertures…).

- Les toitures des constructions à destination d'habitation ainsi que leurs annexes doivent comporter un angle compris entre 30 et 45°.

2) Traitement des clôtures

- Si la pose de clôture n'est pas indiquée et validée au niveau du permis de construire, cette dernière devra obligatoirement être autorisée par une déclaration préalable à déposer en Mairie.

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

- Pour les parcelles implantées en limite avec la zone agricole et naturelle, il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures pour favoriser les déplacements de la petite faune (se référer aux fiches annexes).

- Dans tous les cas, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par tout dispositif adéquat.

- Les clôtures ne devront pas gêner le passage des engins de curage le long des rives de la Sambre.

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'environnement et être composées de haies bocagères (se référer aux fiches annexes) pouvant être doublées ou non de grilles ou de grillages.

3) Annexes et extensions

- Les annexes et les extensions doivent s'intégrer dans l'environnement tout en mettant en œuvre des matériaux vernaculaires en harmonie avec la façade de la construction.

4) Divers

- Les climatiseurs, modules extérieurs de pompes à chaleur, citernes et dépôts ne doivent pas être visibles depuis le domaine public

Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

- Non règlementé.

Paragraphe 3 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11 : Traitement des espaces non bâtis

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la biodiversité, il est recommandé de se référer aux préconisations écologiques disponibles en annexe.

- Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

- Les plantations d'arbres et d'arbustes seront choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces qualifiées d'envahissantes (se référer aux fiches annexes).

- Les abords des constructions à destination d'exploitation forestière devront être entourés d'arbres et d'arbustes, afin d'assurer leur intégration paysagère.

- Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

- 85% de l'unité foncière devra obligatoirement être végétalisée.

Paragraphe 4 - stationnement

Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

- Les stationnements extérieurs devront privilégier l'utilisation de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux...).

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

- Les besoins en stationnement vélos seront assurés sur l'unité foncière.

Exceptions :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par les présentes règles.

Section 3 : équipements et réseaux

Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

- Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et des installations envisagées.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès direct à une voie publique ou privée.

Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux

Dispositions applicables à la zone N et au secteur Nr :

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou toute installation nouvelle nécessitant un accès d'eau potable doit soit :

  ✓ Être raccordée au réseau de distribution d'eau potable par un branchement sur une conduite de caractéristiques suffisantes,

  ✓ Être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- L'évacuation des eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) doit être réalisée sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines reliées à un réseau d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation de ces eaux peut être soumise à un pré-traitement spécifique avant le rejet au réseau d'assainissement.

- Toute évacuation des eaux usées en direction du milieu naturel (fossé, cours d'eau...) ou du réseau d'eaux pluviales est strictement interdite.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin, lisier, etc.) doit faire l'objet d'un pré-traitement spécifique. En aucun cas, ils ne pourront être rejetés dans le réseau public d'assainissement.

3) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

- Toute construction ou opération nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à même la parcelle par infiltration dans le sous-sol. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, massif drainant, puits d'infiltration...).

- En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration (zone de cavités souterraines, nature du terrain défavorable, terrain de petite superficie présentant une densité de construction importante et dont l'infiltration pourrait fragiliser les fondations, etc.), les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

- En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement eaux usées.

ANNEXES

Annexe 1 : Coefficient de Biotope par Surface

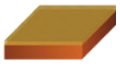
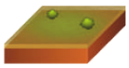
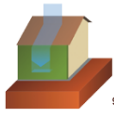
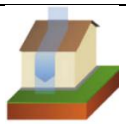
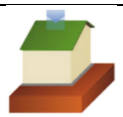
Définition

Le coefficient de biotope de surface (CBS) constitue une règle imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Ces dernières sont pondérées en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien, voire au développement, de la biodievrsité urbaine.

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un CBS doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité , au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces « éco-aménagées.

Classification

Les surfaces et les pondérations correspondantes sont décrites dans le tableau ci-après.

	Types de surfaces	**Description**	**CBS**
	Surface imperméable	Revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier)	**0**
	Surface semi-perméable	Revêtements perméables pour l'air et l'eau, sans végétation (dallage avec couche de gravier/sable)	**0.3**
	Surfaces semi-ouvertes ou espace vert sur dalle	Revêtements perméables pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle de pierre, de bois, treillis de pelouse) Espaces verts sur dalle comprenant une épaisseur de terre végétale	**0.5**
	Espace vert en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	**1**
	Mur végétalisé	Végétalisation des murs aveugles	**0.5**
	Toiture non végétalisée	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées	**0.2**
	Toiture végétalisée	Végétalisation des toitures extensive ou intensive	**0.7**

Bonification

En plus du coefficient de pondération du CBS, en fonction du type de surface, trois types de bonification ont été définis pour le calcul de la surface éco-aménageable :

Bonification retenues		
Types de surfaces	Unité	Bonus
Arbre planté	Par arbre	0.1
Arbre maintenu	Par arbre	0.5
Arbuste planté	Par arbuste	0.1
Arbuste maintenu	Par arbuste	0.5
1 m de haies d'essences locales créé	1m linéaire	0.1
1 m de haies d'essences locales maintenu	1m linéaire	0.5

Calcul du CBS

$$\frac{\text{(Surface de type 1 X coefficient de pondération type 1)} + \text{(Surface de type 2 X coefficient de pondération type 2)} + \text{(Bonification de type 1 x nombre d'unité)}}{\text{Surface du terrain d'assiette du projet}}$$

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS est calculé en fonction des règles de chacune des zones.

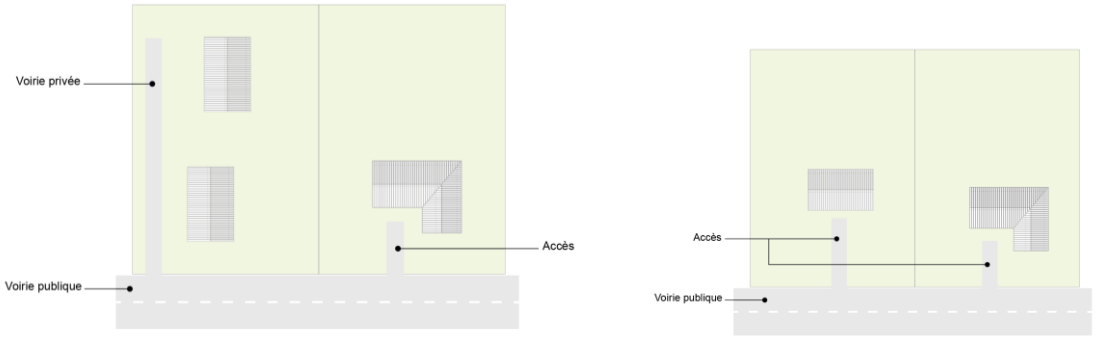
Annexe 2 : Lexique

ABRI DE JARDIN

Construction de faible emprise destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes, etc. Un abri de jardin peut être démontable ou non et disposer ou non de fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

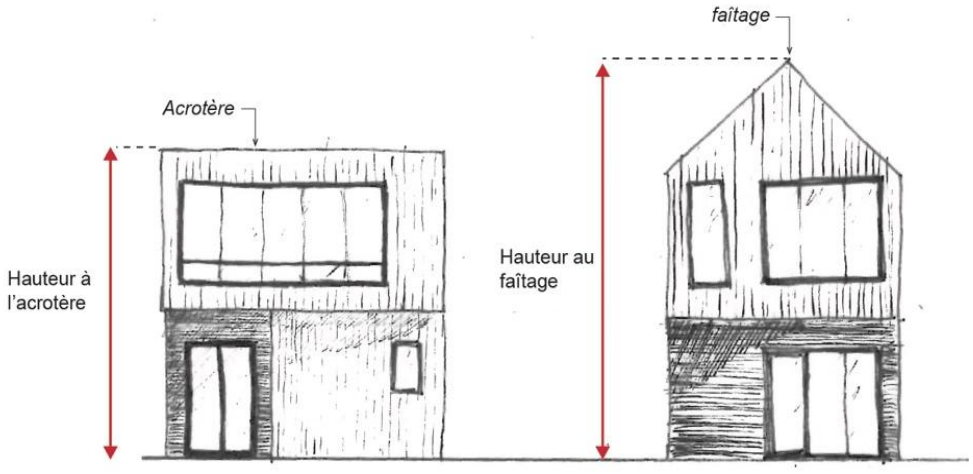
ACCÈS

Par définition les accès permettent de desservir une construction principale.



ACROTERE

Elément situé au-dessus du point le plus haut d'une toiture. Sur une toiture terrasse, l'acrotère peut être constitué d'un petit muret dans le prolongement des murs de façade, et surmonté ou non d'un garde-corps.



AFFOUILLEMENT

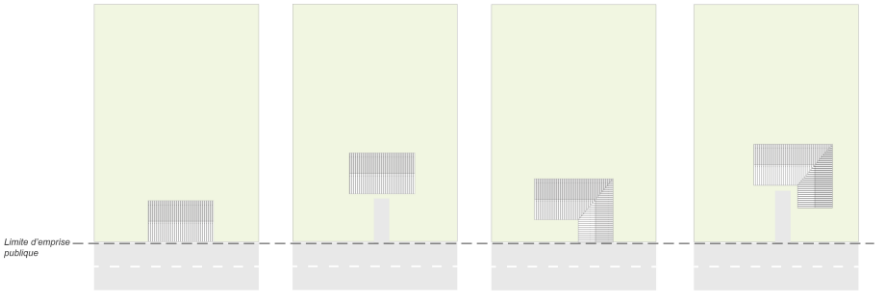
Action consistant à déblayer un lieu de la terre, action de creuser (déblai) pour niveler ou abaisser le sol.

AGGLOMÉRATION

Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

ALIGNEMENT

Limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. L'alignement est fixé soit par un plan d'alignement soit par un arrêté d'alignement individuel.



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 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 considérées comme annexes ou locaux accessoires aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage…), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage, peinture…), kiosque.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

BRISE-VUE

Dispositif occultant permettant de se protéger du regard extérieur (des passants ou des voisins), et permettant ainsi de préserver une certaine intimité.

CÔNE DE VUE

Un cône de vue indique des perspectives intéressantes à conserver et à mettre en valeur.

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 EXISTANTE

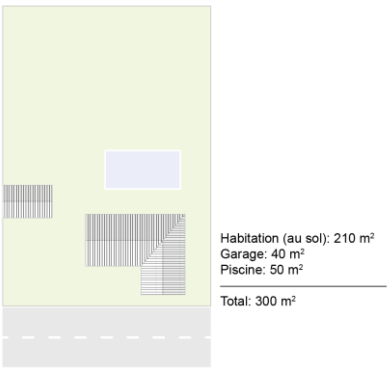
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

CONSTRUCTION PRINCIPALE

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

EMPRISE AU SOL

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



ESSENCES LOCALES

Les essences locales correspondent aux espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique régional.

EXHAUSSEMENT

Action consistant à augmenter / rehausser la hauteur d'un terrain par l'apport d'une masse de matière (remblai), combler un creux ou un vide.

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

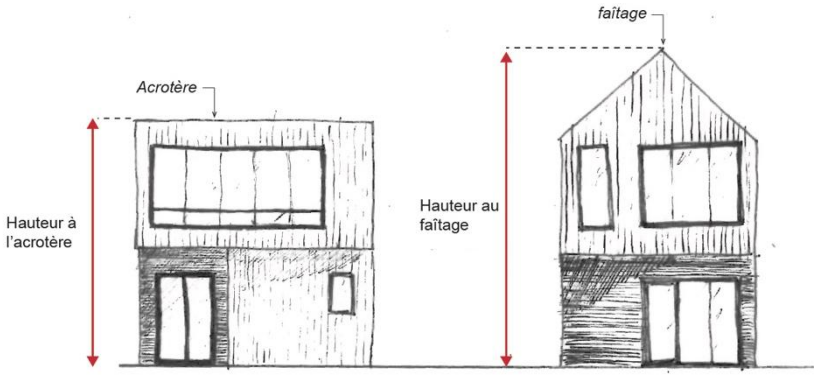
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAÇADE PRINCIPALE

La façade principale d'un bâtiment correspond au mur extérieur visible depuis l'espace public où se situe la plupart des ouvertures dont l'entrée principale. Généralement plus décorée, la façade principale se distingue des façades latérales également appelées pignons.

FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toitures, inclinés suivant des pentes opposées.



GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

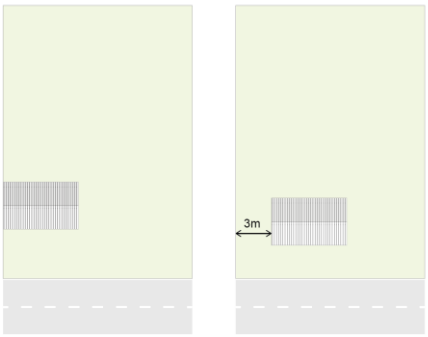
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point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

HAUTEUR ABSOLUE

Comptée pour l'ensemble de la construction et de ces éléments techniques (souches de cheminées…)

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.



LOCAL ACCESSOIRE

Voir annexe

LOCAL TECHNIQUE

Voir annexe

OUVRAGES A CARACTÈRE TECHNIQUE

Il s'agit des ouvrages souvent de faible emprise comme les compteurs et boitiers de raccordement d'eau ou d'électricité, les boites aux lettres…

PASTICHE ARCHITECTURAL

Imitation d'un édifice ou d'un style architectural dans l'intention de tromper.

REFECTION

Action de remise en état, de réparation ou de remise à neuf.

STATIONNEMENT

Le stationnement comprend les places de stationnement et l'aire de manœuvre.

SOL NATUREL AVANT AMÉNAGEMENT

Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SURFACE DE PLANCHER

Selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

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

SURFACE TOTALE

Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

TERRAIN NATUREL

Sol naturel existant à la date de l'autorisation de construction avant travaux d'adaptations liées à cette autorisation. Il s'agit du point le plus bas de al construction.

TOIT TERRASSE

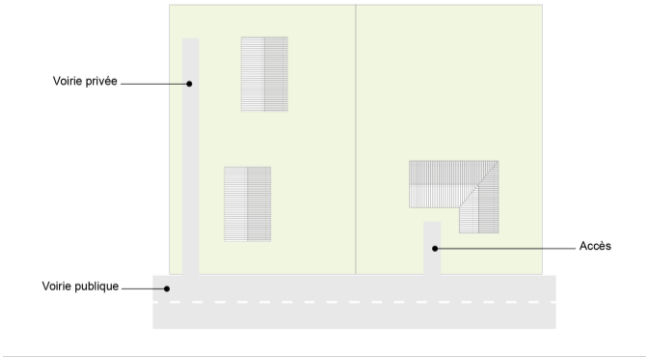
Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge …) qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers…) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

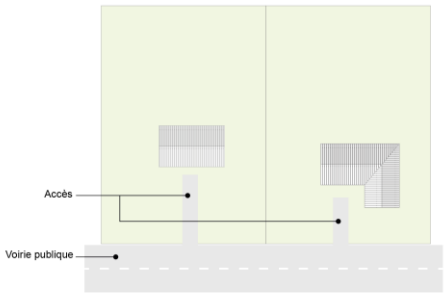
UNITÉ FONCIÈRE

Propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

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.





Annexe 3 : Définition des destinations et sous destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : 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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Destinations	Sous-destinations
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et 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.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Annexe 4 : Préconisations écologiques : liste des essences locales

Liste des arbres

Arbres champêtres

- Aulne Glutineux - Alnus glutinosa
- Bouleau Verruqueux - Betula pendula
- Charme (Charmille) - Carpinus betulus
- Châtaignier - Castanea sativa
- Chêne Pédonculé - Quercus robur
- Chêne Sessile - Quercus petraea
- Erable Champêtre - Acer campestris
- Hêtre - Fagus sylvatica
- Merisier - Prunus avium
- Noyer Commun - Juglans regia
- Peuplier Tremble - Populus tremula
- Saule Blanc - Salix alba
- Tilleul à Grandes Feuilles - Tilia platyphyllos
- Tilleul à Petites Feuilles - Tilia cordata

Arbres fruitiers - pommiers

- Ascahire
- Baguette d'Hiver
- Belle Fleur Simple (Petit Bon Ente)
- Cabarette
- Colapuis
- Court Pendu Rouge
- Double Bon Pommier Rouge
- Gosselet
- Gris Brabant
- Gueule de Mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Quarantaine d'Hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette de Waleffe
- Reinette des Capucins
- Reinette Descardre
- Reinette Etoilée

- Reinette Hernaut
- Reinette Tardive d'Englefontaine (La Clermontoise)
- Sang de Boeuf
- Tardive de Bouvignies Rambour d'Hiver

Arbres fruitiers - cerisiers

- Cerise Blanche d'Harcigny
- Cerise du Sars
- Griotte de Lemé
- Gros Bigarreau de la Groise
- Guigne Noire de Ruesnes

Arbres fruitiers - poiriers

- Beurré d'Anjou
- Beurré Lebrun
- Comtesse de Paris
- Cornélie
- Madame Grégoire
- Sans Pépins
- Sucré de Montluçon
- Triomphe de Vienne
- Jean Nicolas
- Poire à Côte d'or
- Poire de Livre
- Poire Grise Notre-Dame

Arbres fruitiers - pruniers

- Coe Violette
- Goutte d'Or de Coe
- Madeleine
- Monsieur Hâtif
- Norberte
- Reine Claude d'Althan (Conducta)
- Reine Claude Dorée
- Reine Claude Rouge Hâtive
- Sainte Catherine

Liste des arbustes

Arbustes champêtres

- Bourdaine - Frangula Alnus
- Cornouiller Sanguin - Cornus sanguinea
- Eglantier - Rosa canina
- Fusain d'Europe - Euonymus europaeus
- Nerprun Purgatif - Rhamnus cathartica
- Noisetier - Corylus avellana
- Orme Champêtre - Ulmus minor
- Prunellier - Prunus spinosa
- Saule Marsault - Salix caprea
- Saule Osier - Salix Viminalis
- Sureau - Sambucus nigra
- Troène d'Europe - Ligustrum vulgare
- Viorne Mancienne - Viburnum lantana
- Viorne Obier - Viburnum opulus

Arbustes champêtres a feuillage persistant

- Buis - Buxus sempervirens
- Houx - Ilex aquifolium
- Genêt à Balai - Cytisus scoparius

Plantes grimpantes

- Chèvrefeuille des Bois - Lonicera peridymenum
- Houblon - Humus Lupulus
- Lierre - Hedera helix

Annexe 5 : Préconisations écologiques : liste des espèces envahissantes

De manière générale, il est recommandé de ne pas planter d'espèces envahissantes ou exotiques.

Arbres, arbustes et plantes herbacées

- Ailante - Ailanthus altissima
- Ambroisie annuelle - Ambrosia artemisiifolia
- Asters américains - Aster lanceolatus, Aster novi-belgii et Aster salignus
- Balsamine de l'Himalaya - Impatiens glandulifera
- Berce du Caucase - Heracleum mantegazzianum
- Bident à fruits noirs - Bidens frondosa
- Buddleia de David (arbres à papillons) - Buddleja davidii
- Cerisier tardif - Prunus serotina
- Cornouiller soyeux - Cornus sericea
- Erable négondo - Acer negundo
- Euphorbe fausse-baguette - Euphorbia x pseudovirgata
- Glycérie striée - Glyceria striata
- Herbe de la pampa - Cortaderia selloana
- Lyciet commun - Lycium barbarum
- Noyer du Caucase - Pterocarya fraxinifolia
- Phytolaque d'Amérique - Phytolacca americana
- Renouée - Fallopia japonica et Fallopia sachalinensis
- Robinier faux acacia - Robinia pseudoacacia
- Séneçon du Cap - Senecio inaequidens
- Solidage - Solidago canadensis et Solidago gigantea
- Stramoine commune - Datura stramonium
- Sumac de Virginie - Rhus typhina

Plantes aquatiques

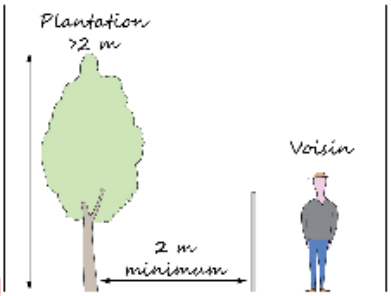
- Azolla fausse fougère - Azolla filiculoides
- Crassule de Helms - Crassula helmsii
- Elodée - Elodea canadensis et Elodea nuttallii
- Hydrocotyle fausse-renoncule - Hydrocotyle ranunculoides
- Jussie - Ludwigia sp
- Lagarosiphon - Lagarosiphon major
- Lentille d'eau - Lemna minuta et Lemna turionifera
- Myriophylle du Brésil - Myriophyllum aquaticum

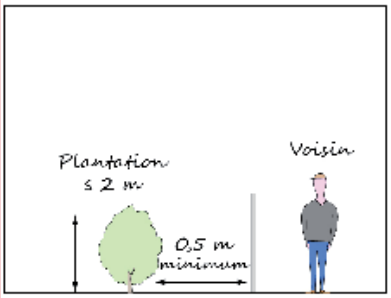
Annexe 6 : Préconisations écologiques : implantation des haies

• CONTEXTE

La haie permet de réaliser une séparation naturelle entre les parcelles. Souvent ornementale lorsqu'elle est composée d'essences variées, la haie favorise la diversité faunistique (oiseaux, insectes, petits mammifères...) et floristique en permettant la reproduction des espèces, leur nidification, la pollinisation, ou encore la prédation avec le développement d'espèces auxiliaires pour le jardin régulant alors le développement de certains indésirables... Ainsi, des hauteurs et des variétés différentes (strates composées d'essences buissonnantes ou d'arbustes de moyenne tige, persistants ou caducs...) offrent une diversité de ressources alimentaires pour la faune ainsi qu'une période de floraison étalée. Les haies deviennent ainsi des zones de refuge pour la biodiversité et créent des corridors écologiques, c'est-à-dire, des continuités linéaires qui constituent un véritable maillage végétal, limitant ainsi l'isolement des espèces et favorisant leurs déplacements.

Règles de plantations en limites séparatives





• Conseils

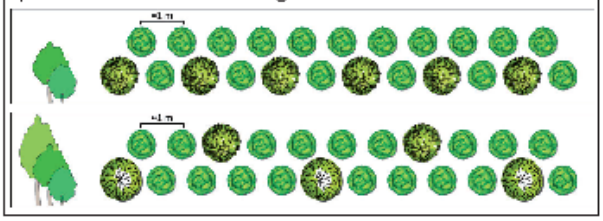
- Planter un arbuste persistant pour deux caducs,
- Planter 5 à 10 essences différentes au maximum,
- Favoriser les mélanges de plants et éviter la répétition des variétés,
- Intercaler les espèces ayant des structures (hauteur, persistance...) et périodes de floraison différentes et planter en automne (novembre),
- Préférer des feuillus issus d'essences locales.

• Pièges à éviter

- La création d'une haie monospécifique (constituée d'une variété unique souvent résineuse),
- Les plantations de tout horticole (favoriser les plants sauvages),
- Les plantation d'espèces dites «invasives».

• LA HAIE BRISE-VENT

L'objectif est de créer un écran de verdure qui assurera une protection contre les vents dominants. Disposée perpendiculairement au vent, la haie brise-vent se compose d'un mélange de strates arbustives d'essences diverses (arbustes buissonnants, arbres à moyenne et haute tige) répartis densément en quinconce sur deux rangs minimum.



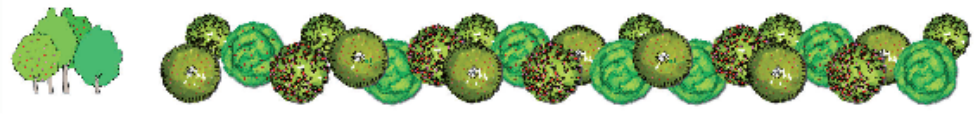
• LA HAIE FRUITIÈRE ET MELLIFÈRE

Haie constituée d'arbustes à baies ou à fleurs mellifères, elle permet de nourrir la faune sauvage et d'assurer le développement d'insectes pollinisateurs. Cette haie sera idéalement constituée d'essences aux périodes de floraisons variées. Il est recommandé de disposer les plants sur une ou deux rangées en quinconce. A noter, disposer une strate basse herbeuse en pied de haie augmente l'action refuge de la haie. Il est ainsi conseillé de procéder au fauchage tardif et à la taille en dehors des périodes de floraison.



• LA HAIE CHAMPÊTRE

Il s'agit d'une haie basse traditionnelle composée d'essences locales et donc plus rustiques. Les plants sont largement diversifiés et répartis densément de manière à obtenir une haie buissonnante sur une large palette de couleurs. Dans le choix des essences, cette haie peut combiner différentes fonctions : alliée de la faune sauvage et effet brise-vent sur les parcelles exposées. La haie peut être taillée ou libre. Toutefois, il est recommandé de la tailler en dehors des périodes de floraison, une taille basse lorsqu'elle devient trop touffue assure une repousse plus dense et fournie. A noter, plus la haie est riche en essences d'arbres et d'arbustes issus de strates différentes, plus sa capacité faunistique augmente.



Annexe 7 : Préconisations écologiques : plantation et taille des haies

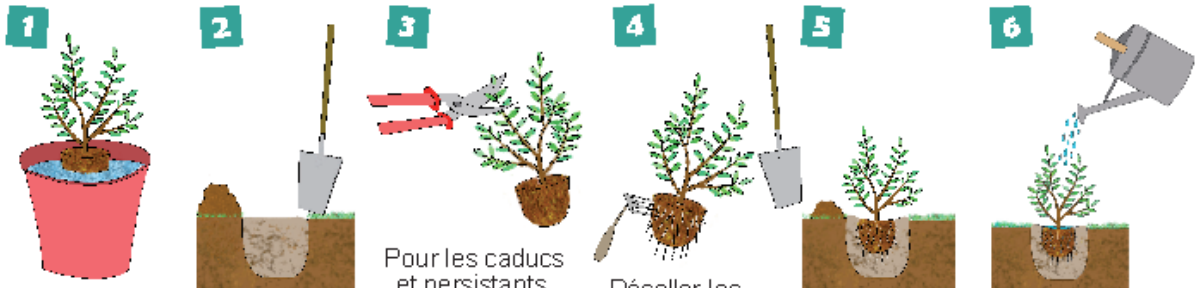
• **PLANTATION**

LES HAIES, ARBRES & ARBUSTES

* Pour les haies, préférer une plantation d'octobre à mai-juin. Les arbres et les arbustes se plantent toute l'année, en évitant les périodes de fortes gelées ou de sécheresses.

* Pour la plantation à l'unité, prévoir un trou 3 fois supérieur au volume du pot.

* Pour les plantations en groupe, bêcher une tranchée sur toute la surface du massif puis répartir les arbustes, tasser légèrement la terre au pied de chaque plante et arroser abondamment. La tranchée garantie un meilleur brassage de la terre, une bonne circulation et absorption de l'eau, ainsi qu'un développement plus rapide des plantes.



1. Laisser tremper la motte de l'arbuste dans un seau d'eau
2. Creuser le trou ou la tranchée
3. Pour les caducs et persistants, épointer le bout des branches pour favoriser la ramification
4. Décoller les racines de la motte sans les abîmer
5. Disposer la motte dans le trou à bonne hauteur (collet au niveau de la surface du sol), et répartir la terre en tassant légèrement
6. Arroser la plante abondamment

• **ENTRETIEN & TAILLE**

* Après la plantation, alterner régulièrement binage et arrosage, afin de faciliter l'infiltration et l'absorption de l'eau par les racines. Le binage permet d'émietter la terre de surface afin d'aérer le sol et contribuera à retirer les adventices.

* Lors de la première année de plantation, tailler chaque plante afin de ramifier et étoffer le bas de la haie. C'est le recépage.

* Opter pour une taille douce une fois par an, afin de réduire le volume de l'arbuste sans générer de traumatisme. Éclaircir et aérer la haie sans en changer la forme. La taille peut s'effectuer de mars à octobre, en évitant les périodes de nidification des oiseaux dès le printemps. Préférer une taille de fin juillet à octobre.

* Certaines variétés nécessitent une taille plus stricte et plus régulière (espèces horticoles, topiaires, troènes, etc.). La taille doit être réalisée quand les branches sont défleuries, en veillant à couper en biseau au dessus des nouvelles pousses.

• **Conseils**

- Éviter les plantations monospécifiques ;
- Préférer des essences locales non horticoles ;
- Éviter les espaces invasives et/ou exotiques ;
- Si les plantes ont des «racines nues», les tailler au sécateur pour les égaliser et prévoir un enrobage composé d'un mélange d'eau, de terre argileuse et de compost ;
- Pailler les pieds des plantes pour les protéger et maintenir un bon taux d'humidité dans le sol ;
- Installer un tuteur bien enfoncé dans le sol, pour un bon enracinement, une meilleure résistance au vent et un port bien droit ;
- Installer des protections grillagées pour préserver les jeunes plantes des rongeurs, ou un voile d'hivernage pendant les périodes de gel.

Annexe 8 : Préconisations écologiques : alternatives aux phytosanitaires



• CONTEXTE

Généralement utilisés pour la régulation des maladies et des ravageurs dans l'agriculture, les produits phytosanitaires sont également présents dans notre environnement quotidien, car longtemps utilisés pour l'entretien des espaces verts en domaine public et des jardins privatifs. De récentes études ont démontré que les produits phytosanitaires sont responsables de la dégradation de l'environnement, de l'appauvrissement de la biodiversité locale (dysfonctionnement des écosystèmes, disparition des espèces d'insectes et notamment des pollinisateurs, etc.) et nuisent considérablement à la santé publique.

Le 6 février 2014, la Loi Labbé est venue encadrer l'utilisation des produits phytosanitaires en France. Ainsi, depuis le 1er janvier 2017, l'utilisation de pesticides chimiques est interdite pour l'entretien des espaces accessibles ou ouverts au public (espaces verts, voiries, forêts, promenades, etc.). Cela s'applique pour les Personnes Publiques comme l'État, les Collectivités Territoriales et les Établissements Publics.

Les particuliers sont également concernés par cette loi, puisqu'on estime que plus de la moitié des tonnages de produits phytosanitaires sont utilisés en dehors de l'agriculture. Ainsi, depuis le 1er janvier 2019, la vente en libre-service de produits phytosanitaires n'est plus autorisée aux particuliers. Seuls les produits utilisables en agriculture biologique, les produits de bio-contrôle ou à faible risque sont disponibles sur le marché.

Ainsi, au regard de cette évolution législative et des impacts des produits phytopharmaceutiques sur l'environnement et la santé humaine, il apparaît nécessaire d'adopter de nouvelles pratiques de gestion des jardins et des espaces verts. Cela implique de réduire l'utilisation d'intrants et autres produits nocifs pour l'environnement, afin d'améliorer la qualité de l'environnement.

• QUELLES ALTERNATIVES ?

Il convient tout d'abord d'**adopter une démarche raisonnée et adaptée au contexte local**, impliquant de réorganiser le mode de gestion des différents espaces verts et, si cela s'avère nécessaire, de se former à de nouvelles techniques et pratiques de jardinage. **Des alternatives simples, efficaces et plus respectueuses de l'environnement** peuvent être adoptées par chacun d'entre-nous pour pallier à l'utilisation de produits phytosanitaires, en voici quelques unes :

1 **Connaître les caractéristiques du sol en observant la végétation spontanée qui s'y développe** : il est important de connaître la nature du sol (texture et composition : limoneux, argileux, sableux, sol acide ou calcaire, teneur en humus, etc.) et les caractéristiques du milieu (milieu humide, orientation de la parcelle, taux d'ensoleillement, etc.), **afin d'adapter le type de plantations au milieu et au contexte local.**

2 **Opter pour des plantes d'essences locales**, plus résistantes aux maladies et climats locaux (besoins hydriques, etc.).

3 **Choisir les bonnes associations de plantes**, au potager comme pour les massifs fleuris, afin de lutter contre les parasites et maladies.

**Gardons en mémoire que les «mauvaises herbes» n'existent pas, il s'agit d'herbes que nous jugeons indésirables, on préférera les termes «végétation spontanée» ou «adventice».*

4 **Pratiquer la lutte biologique,** en utilisant les prédateurs naturels aussi appelés **insectes auxiliaires du jardin**, et les plantes répulsives ou attractives.



5 **Mettre en place une gestion différenciée**: adapter l'entretien en fonction des spécificités des espaces. Réaliser moins d'entretien et préférer un fauchage tardif ou raisonné (tolérer les herbes sauvages, la végétation spontanée et préférer les pâturages).



6 **Pratiquer les cultures alternées** : effectuer une rotation des cultures, notamment au potager, garantit l'équilibre nutritif du sol et limite le développement de la végétation spontanée.



7 **Préférer un désherbage manuel, mécanique** (utilisation de la binette ou de sarcloir) **ou encore thermique** (dessèchement de la plante par l'action de la chaleur).



8 **Utiliser les techniques de paillage et plantes couvre-sol dans les massifs et potagers** pour limiter la prolifération de plantes spontanées (adventices). Cela permet également de maintenir un taux d'humidité dans le sol réduisant ainsi les besoins en arrosage en période estivale.



9 **Diversifier ses plantations** : une biodiversité importante garantit un écosystème riche, et le développement d'espèces auxiliaires qui limitent les invasions d'insectes ravageurs indésirables, et réduisent les contaminations par les maladies.



10 **Recourir au compostage naturel** des déchets permet un apport naturel pour nourrir le sol.



Les résidus de pesticides peuvent subsister plusieurs années après leur utilisation, c'est ce que l'on appelle **la rémanence**. Ainsi, même après l'arrêt de traitements phytosanitaires, on retrouve encore des résidus dans le sol, dans l'air, dans les rivières et les nappes phréatiques.

Les pesticides restent donc actifs , ils conservent leur action dans le sol et continuent d'avoir un impact non négligeable sur d'autres organismes que ceux visés à l'origine.

Annexe 9 : Préconisations écologiques : gestion différenciée

• CONTEXTE

La gestion différenciée permet d'adapter les pratiques de jardinage en fonction de la spécificité des espaces. L'objectif étant d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et la gestion économique des espaces verts. Il convient ainsi d'entretenir uniquement si cela s'avère nécessaire et le moins possible, et donc de tendre vers une gestion raisonnée des espaces verts : optimiser le coût et le temps passé en entretien. Pour mettre en place une gestion différenciée, il convient de bien identifier les différents espaces pour adapter les pratiques.

Laisser libre cours aux pissenlits !

Au sortir de l'hiver, les abeilles ont besoin de ressources pour alimenter la ruche. Ainsi, il peut être utile de préserver de la tonte un carré de «mauvaises herbes» dans son jardin.

Vous pourrez par exemple maintenir un carré de pissenlits dès le mois de mars, afin de permettre aux pollinisateurs de trouver de la ressource avant le printemps. En plus d'ensoleiller votre jardin, le pissenlit est une fleur très mellifère, riche en nectar et en pollen.

Pour contrôler la prolifération des pissenlits, il est recommandé de bien délimiter l'espace afin qu'il soit non contigu à la partie pelouse. Il s'agira alors de pratiquer un arrachage manuel (couper la tête du pissenlit) immédiatement après la floraison du pissenlit, afin d'éviter que les aigrettes ne s'envolent et se resèment plus loin. On pourra alors opter pour une tonte plus tardive.



Les plantes couvre-sol

Pour limiter l'arrachage des adventices, les plantes couvre-sol représentent une alternative intéressante :

- La Bruyère
- La bugle rampante ;
- Le Géranium des près ;
- Le Géranium sanguin
- Le Lierre ;
- L'Origan ;
- La Petite Pervenche ;
- Le Thym serpolet
- Le Trèfle blanc...



LES ESPACES D'ORNEMENT

DÉFINITION	PLANTATION	ALTERNATIVE	ENTRETIEN
Ils s'agit généralement de jardins composés de massifs fleuris, roseraies, parterres plantés, mixed border, jardins de topiaires... qui nécessitent un entretien plus soigné : taille, arrosage et tontes régulières (plus de 25 tontes par an).	- Opter pour des essences locales (écotypes) ; - Préférer des plantes vivaces; - Diversifier les plantations pour enrichir les massifs ; - Varier les strates végétales ; - Planter des couvre-sol au pied des arbres.	- Utiliser des plantes couvre-sol opour limiter le désherbage; - Réutiliser les eaux pluviales de toitures pour l'arrosage ; - Préférer des arbustes à croissance lente pour réduire la taille.	- Réaliser un arrachage manuel des adventices; - Préférer un paillage végétal (à regarnir une fois l'an) ; - Espacer au maximum les tontes ; - Réaliser la taille des arbustes après la floraison.

LES PARCS PLANTÉS

DÉFINITION	PLANTATION	ALTERNATIVE	ENTRETIEN
Il s'agit généralement de jardins et parcs composés d'un mélange entre espaces plantés et étendues de pelouse. Ces espaces nécessitent un entretien régulier, de 12 à 25 tontes par an.	- Opter pour des essences locales plus rustiques ; - Préférer des plantes vivaces; - Diversifier les plantations pour enrichir les massifs ; - Varier les strates végétales.	- Opter pour une prairie fleurie à la composition variée et au fleurissement continu ; - Utiliser des plantes couvre-sol pour limiter le désherbage; - Préférer des arbustes à croissance lente pour réduire la taille.	- Préférer un paillage végétal (à regarnir une fois l'an) ; - Varier la hauteur des tontes et privilégier le mulching ; - Rythmer les périodes de fauche (fauche tardive) ; - Tailler plus tardivement et après la floraison.

LES ESPACES CHAMPÊTRES

DÉFINITION	PLANTATION	ALTERNATIVE	ENTRETIEN
Il s'agit généralement de vastes espaces ouverts (étendues de pelouse semi-plantées, prairies fleuries laissés au naturel, ...) qui nécessitent peu d'entretien.	- Opter pour des essences locales plus rustiques ; - Varier les strates végétales.	- Opter pour les prairies fleuries à la composition variée et au fleurissement continu ; - Utiliser des plantes couvre-sol pour limiter le désherbage.	- Réaliser des tailles et coupes uniquement si nécessaires ; - Rythmer les périodes de fauche (fauche tardive) ; - Varier la hauteur des tontes et privilégier le mulching ; - Tolérer les «mauvaises herbes» (adventices) ; - Opter pour un éco-pâturage.

LES ESPACES SEMI-NATURELS

DÉFINITION	PLANTATION	ALTERNATIVE	ENTRETIEN
Il s'agit d'espaces laissés au naturel, de type sous-bois, forêts, milieux ouverts et pâturages... qui nécessitent peu ou pas d'entretien.	- Opter pour des essences locales plus rustiques ; - Laisser la végétation endémique coloniser les espaces.	- Privilégier les prairies fleuries d'essences locales champêtres ; - Opter pour un éco-pâturage.	- Réaliser des tailles et coupes uniquement si nécessaires (branches mortes avec risque de chute, etc.) ; - Retarder les périodes de fauche ; - Maintenir des lisières non entretenues aux abords des boisements pour diversifier la flore et développer la faune.

Annexe 10 : Préconisations écologiques : revalorisation des déchets verts

• **CONTEXTE**

L'objectif est de revaloriser les déchets organiques : il peut s'agir des déchets issus de la tonte, ramassage des feuilles, de la taille des haies et arbustes, du débroussaillage ou des des déchets de restes alimentaires.

COMPOSTAGE	PAILLAGE	MULCHING
Le compost est un processus biologique basé sur la décomposition naturelle des déchets organiques. Le compostage offre un amendement organique au sol. La décomposition se base sur une augmentation de la température, un développement des champignons, lombrics et autres micro-organismes décomposeurs. Le bac à compost peut être réalisé au jardin en contact direct avec le sol ou par le biais d'un lombricomposteur. 6 à 9 mois sont nécessaires pour obtenir un compost de bonne qualité.	Issu du broyage des branches, écorces, ou d'un mélange de feuilles mortes et de paille, il permet de recouvrir le sol. En plus d'être esthétique, le paillage limite le développement des adventices, maintien un bon taux d'humidité dans le sol et garantit le bon développement d'une faune microbienne (aidant à la formation de la couche d'humus). Les broyats de bois peuvent également être utilisés pour les cheminements. A noter les copeaux issus de résineux contribuent à acidifier le sol.	Cette technique consiste à amender le sol par le biais du broyage de tonte. Directement intégré à la tondeuse (tondeuse multifonctions mulching), les résidus de tonte sont hachés et éparpillés sur la pelouse. Cette technique permet de recycler directement les déchets de tonte, d'effectuer un apport en azote et de maintenir un bon taux d'humidité notamment lors de fortes sécheresses (limitant ainsi l'arrosage des pelouses l'été).

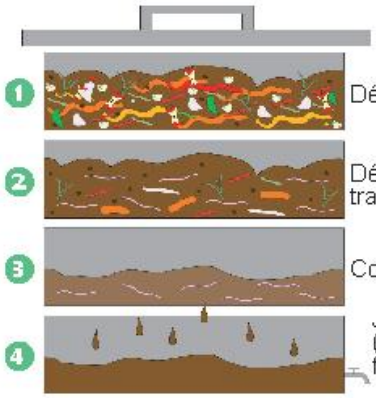
Que mettre dans mon composteur ?

Je peux mettre	J'évite de mettre	Je ne mets pas
☐Les déchets verts : déchets de tonte, petites branches, feuilles mortes, fleurs fanées... ☐Les épluchures de légumes, trognons de pommes... ☐Les coquilles d'œuf, le marc de café, les sachets de thé... ☐Les boîtes d'œuf, le papier journal (noir et blanc)...	☐Les épluchures d'ail, d'oignon (vermifuge naturel) et la rhubarbe (insecticide naturel) ; ☐Les cendres et sciures de bois ; ☐Les pelures d'agrumes et épines de pin (acidifient le compost) ☐Le pain ; ☐Les coquilles de noix, coquilles d'huîtres et moules entières (trop long à décomposer)...	☐Les déchets non organiques ou toxiques ; ☐Les produits transformés ; ☐La viande ; ☐Les os, arêtes de poissons ; ☐Le fromage, les produits laitiers ; ☐Les matières fécales, excréments ; ☐Les adventices grainées ; ☐Les graisses et huiles...



Attention,
certaines plantes sont plus ou moins envahissantes selon leur capacité de dispersion et le pouvoir germinatif des graines. Il conviendra alors d'éviter de les intégrer au compost, et de privilégier le dépôt en décharge en vue d'une incinération.

Les étapes de décomposition :



Lombricomposteur





Pour votre composteur, préférer un endroit ombragé et de préférence à l'abri du vent.

Il est important de retourner régulièrement le compost à l'aide d'une fourche (minimum une fois par mois) afin de bien aérer le compost et d'accélérer le processus de décomposition.

Veiller également à maintenir un bon taux d'humidité.

Pour les lombricomposteurs, il est parfois nécessaire d'apporter des lombrics, un peu de terreau ou d'enrichir avec des feuilles d'ortie.

Et pour le paillage ?

TYPES DE PAILLAGE	CARACTÉRISTIQUES				
	Apport nutritif du sol (humus)	Résistance au vent	Rétention de l'humidité	Résistance à la décomposition	Esthétique
Paille	++	+	++	-	++
Paillettes de lin	++	-	++	-	++
Paillettes de chanvre	++	+	++	-	++
Broyat de branches	++	++	++	-	++
Feuilles mortes	+++	-	++	-	++
Écorces de pin et broyat de conifères	Acidifie le sol	++	++	+	++
Coques de fèves de cacao	+	++	++	-	++
Minéraux (pierres volcanique - pouzzolane)	Oligo-éléments	++	-	+	+
Minéraux (ardoises)		++	-	+	++
Minéraux (graviers)	-	++	-	++	+
Minéraux (broyat de coquilles de moules, huîtres, oeufs...)	Calcium	++	++	++	++
Toiles de paillage tissées	-	A fixer dans le sol à l'aide d'agrafes	+	++	-
Toiles en jute, chanvre, coco...	++	A fixer dans le sol à l'aide d'agrafes biodégradables	++	+	+

Annexe 11 : Préconisations écologiques : gestion des eaux pluviales

• CONTEXTE

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les ruissellements des eaux pluviales, il est nécessaire de prévoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Lorsqu'elle est liée à un aménagement paysager de qualité, la gestion des eaux pluviales permet de générer des réservoirs d'habitats indispensables au bon développement d'une faune et d'une flore caractéristiques (création d'un écosystème aquatique : plantes hygrophiles, reptiles, amphibiens, odonates, avifaune...). La présence d'espaces de verdure humides participe ainsi à la qualité du cadre de vie, au développement de zones de fraicheur en ville (afin de limiter les îlots de chaleur), à l'infiltration et l'épuration des eaux pluviales et de ruissellements urbains, à la limitation des risques de ruissellements et d'inondations, et l'épanouissement de la biodiversité.



Quelles solutions existent ?

A L'ÉCHELLE DES COMMUNES

- Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts publics ;
- Préserver les fossés et cours d'eau existants et entretenir leurs berges ;
- Créer des noues plantées ;
- Privilégier les revêtements perméables (dalles engazonnées, pavés joints-verts...) ;
- Créer des bassins d'infiltration en optant pour une intégration paysagère de qualité ;
- Aménager des mares permanentes ou temporaires ;
- Créer des espaces verts inondables en saison humide...

POUR LES PARTICULIERS

-Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et potagers ;
- Réutiliser les eaux pluviales pour un usage domestique : raccordement possible aux chasses d'eau et machine à laver (sous réserve de la réalisation d'un pré-traitement) ;
- Aménager des puits d'infiltration ;
- Aménager des jardins de pluie en créant une légère dépression et en privilégiant les plantes hygrophiles ;
- Privilégier les revêtements perméables ;
- Maintenir la transparence hydraulique des clôtures...



Annexe 12 : Préconisations écologiques : perméabilité des clôtures

• **CONTEXTE**

Les clôtures ont un impact sur les déplacements de certains individus de la faune sauvage (mammifères, amphibiens, insectes...). En effet, elles ont pour objectif de délimiter l'espace et peuvent avoir pour conséquence de porter obstacle aux libres circulations, ce qui génère des césures dans l'espace en fragmentant les territoires, limitant ainsi la fonctionnalité de certaines continuités écologiques. Les clôtures peuvent donc contribuer à la mortalité de certaines espèces.

• **CONCEPT**

L'objectif est de créer des perméabilités dans les clôtures afin de faciliter les déplacements des espèces, notamment dans les zones naturelles et agricoles ou en limite de ces dernières. La solution proposée est de créer de petites ouvertures en partie basse des clôtures, afin d'offrir des points de passage pour la petite faune sauvage.

- Dimension minimale : 15 cm x 15 cm
- Répartition : Environ une ouverture tous les 10 m linéaires

Exemples possibles selon les types de clôtures



• **DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES**

L'emploi de clôtures pouvant servir d'espace refuge pour la faune (clôture habitat) est également conseillé :

1- de clôtures composées d'une haie vive,
2- de plantations palissées,
3- d'une clôture en osier ou saules tressés,
4- d'aménagement d'anfractuosités (petites cavités) dans un mur de briques ou de pierres...



• **CONTEXTE**



Les espaces urbains peuvent contribuer à fragmenter les milieux naturels et limiter les continuités écologiques utiles au déplacement des espèces (mortalité importante des espèces par écrasement...). Toutefois, des solutions existent afin de restaurer et favoriser le développement de la petite faune en ville. A l'échelle des communes et des intercommunalités, il est possible de restaurer les continuités écologiques et de protéger les espaces naturels dans les PLU (zones naturelles, espaces boisés classés, protection des haies, création de crapauducs, passages aériens au dessus des autoroutes, etc.). Mais chacun peut intervenir localement.

Les oiseaux au jardin

Choisir des haies buissonnantes composées d'arbustes à baies d'essences variées, et dont la floraison s'effectue toute l'année. Côté entretien, préférer des tailles en dehors des périodes de nidification. Au jardin, installer des mangeoires à graines l'hiver (pouvant servir aussi bien aux oiseaux qu'aux écureuils) et des nichoirs sur les troncs des arbres. Pour les nichoirs, éviter les peintures toxiques et ne peignez pas l'intérieur. Pour tout autre renseignement, il est possible de contacter la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO).

Dimensions pour créer un nichoir

TYPE D'OISEAU	DIAMETRE DU TROU Ø	DIMENSIONS DU NICHOIR	DISTANCE ENTRE LE TROU D'ENVOL ET LA BASE DU NICHOIR	HAUTEUR D'INSTALLATION DU NICHOIR
Hirondelle	64 mm	Base : 15 cm x 15 cm	2,5 cm	4 m
Mésange noire	25 à 27 mm	Base : 10 cm x 10 cm Hauteur : 17 cm	11 cm	2 à 4 m
Mésange bleue	25 à 28 mm	Base : 13 cm x 13 cm Hauteur : 23 cm	17 cm	2 à 5 m
Mésange charbonnière	32 mm	Base : 14 cm x 14 cm Hauteur : 23 cm	17 cm	2 à 6 m
Moineau	32 à 40 mm	Base : 14 cm x 14 cm Hauteur : 23 cm	17 cm	3 à 8 m
Rougegorge, bergeronette	Large ouverture rectangulaire 15 cm de hauteur	Base : 17 cm x 24 cm Hauteur : 25 cm	10 à 15 cm	1,5 m
Rougequeue à front blanc	Ovale 32 mm x 46 mm	Base : 14 cm x 14 cm Hauteur : 23 cm	17 cm	1,5 à 4 m
Sittelle torchepot, étourneau sansonnet	46 mm à 50 mm	Base : 18 cm x 18 cm Hauteur : 28 cm	21 cm	4 à 12 m

Les insectes au jardin

Les hôtels à insectes sont des structures en bois de taille variée permettant d'héberger différents insectes auxiliaires utiles au jardin (car ils contribuent à éliminer naturellement certains parasites). Cet habitat leur permet de trouver un abri naturel pour passer l'hiver et se reproduire.

Quels insectes dans mon hôtel ?



Les dispositifs complémentaires

Pour les chiroptères (chauves-souris) :

Éviter de générer trop de pollution lumineuse la nuit (bien orienter l'éclairage), pour favoriser le développement des chauves-souris qui sont majoritairement actives la nuit, et se nourrissent d'insectes (moustiques, mouches...). Il est également possible de disposer des gîtes pour chauves-souris (cavités).

Pour les hérissons :

Garantir des accès dans les clôtures et disposer des petits tas de branches et de feuilles mortes avec un accès d'environ 15cmx15cm pour offrir un refuge aux hérissons.

Pour les reptiles (lézards) et insectes (fourmis, abeilles maçonnes, cloportes, araignées, carabes..) :

Préserver les anfractuosités dans les murs et murets de pierres sèches.

Pour les insectes xylophage :

Aménager des tas de bois mort ou d'arbres en décomposition.

Pour les amphibiens et odonates :

Aménager des mares et points d'eau.

Pour les amphibiens et la petite faune :

Aménager des crapauducs et autres passages à petite faune sous les routes....