
DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Conformément à l'article L. 152-4 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Conformément à l'article L. 152-4 du Code de l'Urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), par des dispositions réglementaires opposables aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et particulières pour atteindre les objectifs fixés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et motivés dans leurs contenus et effets attendus par le Rapport de Présentation.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plan de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 1 –CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la commune de Jumièges.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD DES REGLES NATIONALES D’URBANISME

Les dispositions du présent règlement se substituent à plusieurs dispositions du Règlement National d’Urbanisme et notamment celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-20 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l’urbanisme.

Les dispositions suivantes du Règlement National d’Urbanisme restent applicables sur le territoire communal:

1. Les articles dits « d’ordre public »

Article R. 111-2 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. »

Article R. 111-4 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, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-26 du Code de l’Urbanisme : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d’environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l’environnement. Le projet peut n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l’environnement. »

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

2. Les articles relatifs à l’utilisation de dispositifs, matériaux ou procédés d’énergies renouvelables

Article L. 111-16 du Code de l’Urbanisme : « Nonobstant les règles relatives à l’aspect extérieur des constructions des plans locaux d’urbanisme, des plans d’occupation des sols, des plans d’aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s’opposer à l’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, à l’installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d’énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l’immeuble ou de la partie d’immeuble concernés. Le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

Article L. 111-17 du Code de l’Urbanisme : « Les dispositions de l’article L. 111-16 ne sont pas applicables:

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d’un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l’environnement, à l’intérieur du cœur d’un parc national délimité en application de l’article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

Article R. 111-23 du Code de l'Urbanisme: « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont:

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

3. Les articles relatifs à la réalisation d'aires de stationnement

Article R. 111-25 du Code de l'Urbanisme: « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme: « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

4. Les articles relatifs à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles ces implantations et installations doivent répondre :

- ✓ Campings : articles R.111-32 à R.111-35
- ✓ Parc résidentiel de loisirs : article R111-36
- ✓ Habitations légères de loisirs : articles R.111-37 à R.111-40
- ✓ Résidences mobiles de loisirs : articles R.111-41 à R.111-46

- ✓ Caravanes : R.111-47 à R.111-50

ARTICLE 3 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DE CERTAINES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

1. L'interdiction d'accès à certaines voies

Article L. 111-13 du Code de l'Urbanisme : « Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat ».

2. Les articles relatifs la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme : «Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

3. Le sursis à statuer (article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme)

L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains concernés par :

- la réalisation d'une opération d'utilité publique,
- la réalisation d'un projet de travaux publics,
- la réalisation d'une opération d'aménagement.

De plus, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme peut également surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme dont l'élaboration aura été prescrite.

4. Les lotissements

Les règles de constructibilité et d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (le règlement de lotissement + le cahier des charges s'il a été approuvé par le préfet ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé par le préfet) complètent les règles du présent règlement et ce, pendant dix ans à compter de la délivrance du permis d'aménager.

Au terme de ces dix ans, conformément à l'article L. 442 -9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De plus, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, il n'est plus possible pour les colotis des lotissements anciens, de demander le maintien des règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

5. Les périmètres spéciaux

Les périmètres spéciaux visés à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme sont reportés dans les annexes du PLU et notamment :

- Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable en application de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants

6. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol sont reportées en annexe du PLU conformément aux dispositions des articles R. 126-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVE A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DES SOLS

Sont applicables au territoire couvert par le PLU :

- ✓ Les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, mentionnées aux articles L.621-30, L.621-30-1, L.621-31, L.621-32 du Code du Patrimoine.
- ✓ Les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural relatives à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

ARTICLE 5 – REGLES D'URBANISME ETABLIES PAR LA COMMUNE ET APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A. Règles d'urbanisme dans les secteurs de risques majeurs

Dispositions applicables dans les zones de risques liées aux cavités souterraines

Si un projet de construction se situe dans la zone de risque, la règle est l'interdiction de construire. Toutefois à l'intérieur de ces zones pourront être autorisées (à l'exception des ERP):

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes y compris leur extension mesurée (20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment :
 - la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
 - ☒ l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré
- l'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel...).

Dispositions applicables dans les zones de risques liées au ruissellement et au débordement de cours d'eau

- ✓ L'annexe au règlement graphique « zones de risques liées au ruissellement et au débordement de cours d'eau » décline les différents niveaux d'aléa pour les phénomènes de ruissellement et de débordement de cours d'eau. Les prescriptions réglementaires associées sont catégorisées ci-après.

- ✓ **Aléa Ruissellement fort**

Interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées ci-dessous, y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- La création et l'aménagement de sous-sols.
- Les remblaiements de chemin sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale
- Les remblais de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

Autorisé sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
- L'extension, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, de 20 m² maximum de la surface du plancher des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements.
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes au risque d'inondation.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.
- Les clôtures, portes et portails, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos couvert
- L'ouverture et l'exploitation des carrières, y compris les installations associées.

- Le comblement des affouillements et des plans d'eau créés à l'occasion d'une exploitation de carrière (en cours ou ancienne), sans dépasser la côte du terrain naturel avant exploitation de la carrière.
- Les canalisations afférentes au refoulement des sédiments de dragage.

✓ **Aléa Ruissellement faible**

Interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées ci-dessous, y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- La création et l'aménagement de sous-sols.
- Les remblaiements de chemin sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale
- Les remblais de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

Autorisé sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
- Sont autorisés les constructions, extensions et annexes dès lors que le plancher habitable soit supérieur de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements.
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque d'inondation.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.
- Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).
- Les parkings recevant du public
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les piscines privées sans clos couvert
- Les extensions du volume bâti (aménagement de combles)
- L'ouverture et l'exploitation des carrières, y compris les installations associées.

- Le comblement des affouillements et des plans d'eau créés à l'occasion d'une exploitation de carrière (en cours ou ancienne), sans dépasser la côte du terrain naturel avant exploitation de la carrière.
- Les canalisations afférentes au refoulement des sédiments de dragage.

✓ **Aléa débordement cours d'eau fort (h > 1m) – Zone rouge**

Interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées ci-dessous, y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.

Autorisé sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.
- L'extension de 10% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'activités (agriculture, artisanat, etc. ...), une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, et à condition que cette extension n'augmente pas la population exposée au risque. Pour des bâtiments de stockage de produits non polluants, sans présence humaine supplémentaire (stockage par exemple), et sous réserve de prescriptions constructives permettant le libre écoulement des eaux (pilotis par exemple), l'emprise au sol de l'extension peut aller jusqu'à 20%."
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements
- Les piscines privées sans clos couvert
- Les tunnels plastiques.
- L'extension de 20% de la surface du plancher maximum des constructions à usage d'activités économiques.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières, y compris les installations associées.
- Le comblement des affouillements et des plans d'eau créés à l'occasion d'une exploitation de carrière (en cours ou ancienne), sans dépasser la côte du terrain naturel avant exploitation de la carrière.
- Les canalisations afférentes au refoulement des sédiments de dragage.

✓ **Aléa débordement cours d'eau moyen (h entre 0,5 et 1m) – Zone Bleue**

Interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées ci-dessous, y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- La création et l'aménagement de sous-sols.

Autorisés sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
- L'extension, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, de 20 m² maximum de la surface du plancher des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements, et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements.
- Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).
- Les annexes ouvertes
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant
- Les extensions du volume bâti (aménagement de combles)
- Les piscines privées sans clos couvert
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque inondations.
- L'extension de 20% de la surface du plancher maximum des constructions agricoles.
- La mise aux normes des exploitations agricoles.
- Les tunnels plastiques et serres maraîchères.
- L'extension de 20% de la surface du plancher maximum des constructions à usage d'activités économiques.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières, y compris les installations associées.
- Le comblement des affouillements et des plans d'eau créés à l'occasion d'une exploitation de carrière (en cours ou ancienne), sans dépasser la côte du terrain naturel avant exploitation de la carrière.
- Les canalisations afférentes au refoulement des sédiments de dragage.

✓ **Aléa débordement cours d'eau faible (h < 0,5 m) – Zone verte**

Interdits :

- Les constructions sauf celles visées ci-dessous.
- Les installations sauf celles visées ci-dessous.
- Les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- La création et l'aménagement de sous-sols.

Autorisés sous conditions :

- Les changements de destination.
 - Toute nouvelle construction et/ou extension, et/ou annexes jointives ou non de quelque nature que ce soit intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans.
 - Les tunnels plastiques et serres maraîchères.
 - Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisé.
 - Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
 - Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des eaux (clôtures pleines interdites).
 - Les annexes ouvertes
 - Les piscines privées sans clos couvert
 - Les aires de stationnement de surface à condition que ces aménagements ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues, qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et qu'ils limitent les surfaces imperméabilisées.
 - L'ouverture et l'exploitation des carrières, y compris les installations associées.
 - Le comblement des affouillements et des plans d'eau créés à l'occasion d'une exploitation de carrière (en cours ou ancienne), sans dépasser la côte du terrain naturel avant exploitation de la carrière.
 - Les canalisations afférentes au refoulement des sédiments de dragage.
- ✓ *NB : Des études hydrauliques complémentaires, basées notamment sur un relevé topographique de la zone, pourront être réalisées pour préciser l'emprise des zones inondables et les hauteurs d'eau potentielles issues d'une crue centennale*

B. Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au plan de zonage, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être sollicité.

Dispositions applicables aux éléments répertoriés aux titres de l'article L.151-19 :

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Façades :

• En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIXème étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public.
- Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents.
- Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois, etc.) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.

Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (maximum de 30cm entre les colombages) ;

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...) ;

Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction ;

Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ;

Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision, etc.) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles, etc.), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse ;

Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

Menuiseries

Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.

La pose en rénovation n'est pas autorisée (sauf impossibilité technique).

Toitures

Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera gris ou noir ;

Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture ;

Les fenêtres de toit devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture ;

Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), supérieurs aux dimensions de 78x118 cm, peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment ;

Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine ;

Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large ;

Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment ;

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

Extensions, annexes jointives :

Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale ;

Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes ;

Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit ;

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits ;

Les couvertures seront :

- soit identiques à celle de la construction existante ;
- soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.

Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

Ces travaux sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable

Au titre des articles R. 421-17 d) et R. 421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

C. Patrimoine naturel remarquable

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer

En application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

Pour protéger ces espaces, il sera appliqué au sein des différents zones du PLU un recul des constructions par rapports aux alignements identifié. Celui-ci sera :

- De 15 mètres dans les zones urbaines (exceptées extensions et annexes)
- De 30 mètres au sein de la zone à urbaniser

Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les 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.. »

Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mare, alignements d'arbres, vergers de haute tige) en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).

Un recul de 10 mètres des constructions par rapport aux alignements ou espace identifiés à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme est précisé au sein du règlement.

Dans les secteurs de vergers, les projets ne pourront réduire de plus de 10% la surface des espaces verts existants sur la parcelle à la date de révision du PLU, indiquée au plan de zonage.

Les vergers identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être protégés pour leur intérêt paysager, écologique et patrimonial.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent être précédées d'une déclaration préalable sauf si :

- Le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et/ou des bois morts,
- Liées à une exploitation agricole

Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- ► Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- ► Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- ► Toutes édifications de bâtiments.

Sont autorisées sous conditions :

- ► Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer la zone humide ou améliorer le fonctionnement écologique (dont d'éventuelles opérations de compensations) ;
- ► Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation de la zone humide.

✓ **Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général**

Ils sont énumérés en annexe au règlement du Plan local d'urbanisme. Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

✓ **Appréciation des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division**

Article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le

terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

En vertu de cette disposition du Code de l'Urbanisme, le présent règlement s'oppose à ce que les règles d'implantation des constructions (article 6 ; 7 et 8) s'appliquent au terrain d'assiette de l'opération. Par conséquent, les dispositions des articles 6, 7 et 8 du présent règlement s'appliquent aux terrains issus de la division de lots d'un lotissement ou d'un permis groupé valant division. Les règles d'urbanisme seront appréciés lot par lot.

ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

1. la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....)
2. la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, etc.)
3. le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis et ne peut justifier une autre forme de dérogation.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

ARTICLE 7 - DEFINITION DES ZONES

Le règlement divise la totalité de la commune en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivant :

- ✓ **ZONES URBAINES (U)**
- ✓ **ZONE A URBANISER (1AU)**
- ✓ **ZONE AGRICOLE (A)**
- ✓ **ZONE NATURELLE (N)**

CATALOGUE des ESSENCES LOCALES recommandées pour la plantation

CONSEIL PRATIQUE Pour assurer une bonne reprise de vos plants, les premiers critères de choix doivent être l'adaptation au sol et l'exposition. Le caractère esthétique doit ensuite être adapté en fonction de ces premiers critères.

Nom Français	Nom latin	Feuille	Type de tige	Exposition	Sol	pH	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de pousse	Époque de taille	Floraison	Fruification	Mellifère	Toxicité
Aïon d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>						Sols pauvres, sèches, limoneux, sans, limoneux, calcaires	1 - 2	10		Automne	IX-VI VIII-X			
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>						Agileux, sables, calcaires	15 - 20	90 à 130			V			
Acquasier	<i>Hippocistis hamamelidis</i>						Sables à graveleux	2 - 3	50			IX-VII IX-X			
Aubépine blanche***	<i>Crataegus monogyna</i>						Agileux, limoneux, calcaire	2 - 10	500		Ap. flo	V			
Aubépine griffée	<i>Crataegus Fausi 'Scarlet'</i>						Agileux, limoneux, calcaire	2 - 10			Ap. flo	V			
Aune à feuilles en cœur	<i>Alnus cordata</i>						Agileux à peu sableux	10 - 20				II-IV			
Aune glutineuse	<i>Alnus glutinosa</i>						Agileux à peu sableux	15 - 25	60 à 100			II-IV			
Bouleau verticillé	<i>Betula pendula</i>						Pauvres, modérément pauvres, sableux, limoneux, calcaireux	20 - 25	100			IV-V			
Bourdaie	<i>Fraxinus alnus</i>						Surtout agileux ou tourbeux, parfois acides	1 - 5				V			
Buis toujours vert	<i>Buxus sempervirens</i>						Bonne terre de jardin	0,5 - 2	100 à 600			II-IV			
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>						Sols riches, agileux, limoneux, humifère	1 - 2				IV-V			
Cérifier à grappes	<i>Prunus padris</i>						Siliceux, agileux, limoneux	5 - 10	50			IV-VI			
Censier de sainte-Luce	<i>Prunus mahaleb</i>						Sable	4 - 12	50			IV			
Charme commun (charmielle)	<i>Carpinus betulus</i>						Alléaux, agileux, limoneux, + ou - calcaireux, + ou - profonds	10 - 25	100 à 150			IV-V			
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>						Siliceux, légers, pierreux	20 - 25	500 à 1 500			VI			
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>						Agileux, limoneux, sableux voire tourbeux	25 - 35	400 à 1 000			IV-V			
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>						Agileux, limoneux, sablonneux	20 - 40	500 à 1 000			V-VI			
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera pauciflorum</i>						Siliceux, frais, humide	4 - 6	10		Ap. flo	V-VI			
Concurreur mâle	<i>Cornus mas</i>						Agileux, limoneux	2 - 6	300			II-III			
Concurreur sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>						Agileux, limoneux, profonds	2 - 5	30			IV-VII			
Douglas	<i>Deutzia magnifica</i>						Agileux, limoneux	2 - 3			Ap. flo	VI			
Égarlier commun	<i>Rosa canina</i>						Agileux, limoneux	1 - 5	+ de 50		Hiver	V-VII			
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>						Sols riches	12 - 15	160			IV-V			
Érable plaine	<i>Acer platanoides</i>						Agileux, limoneux, profonds et frais	20 - 30	200			IV-V			
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>						Sols limoneux et aires	20 - 30	300 à 500			V			
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>						Agiles, limoneux, sables, humus	1 - 2				V-VIII			
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>						Sols alluviaux limoneux à agileux, humifères, légers	20 - 30	150 à 200			IV			
Fusain d'Europe	<i>Eonymus europaeus</i>						Limoneux à agileux, + ou - calcaireux, parfois sableux	2 - 6	50		Hiver	IV-V			
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>						Sableux à limoneux, + ou - calcaireux	1 - 3	10 à 25		Ap. flo	V-VII			
Grosellier à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>						Agileux, limoneux	1,75			Ap. flo	IV-V			
Grosellier à maquereaux	<i>Ribes uva-ursi</i>						Agileux, limoneux	0,60 - 1,20				IV-V			
Grosellier fruits	<i>Ribes rubrum</i>						Agileux, limoneux	1,5 - 2				IV-V			
Hêtre vert	<i>Fagus sylvatica</i>						Pauvres à assez riches, surtout limoneux, nécessitent de fortes précipitations	30 - 40	150 à 300			IV-V			
Hêtre pourpe	<i>Fagus sylvatica 'Purpurea'</i>						Pauvres à assez riches, surtout limoneux, nécessitent de fortes précipitations	30 - 40	150 à 300			IV-V			
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>						Limoneux, agileux, sableux	2 - 10	300			V-VI			

*** Disponible uniquement sur présentation d'une dérogation de plantation délivrée par la DRVAF.

LÉGENDE

- Plante couvo-sol
- Halle taille
- Halle vive / fleurie
- Pati et moyen brise-vent
- Grand brise-vent
- Sujet solé
- Boisement, bande boisée
- Halle caudicose
- Arbre téard
- Recépage possible
- Feuille caduc
- Feuille persistant
- Feuille semi-persistant
- Feuille marcescent
- Vitesse de croissance lente
- Vitesse de croissance moyenne
- Vitesse de croissance rapide
- Floraison (couleur et période)
- Fruification (couleur et période)
- Plante fruit toquée
- Fruit légèrement toquée
- Fruit comestible
- Mellifère - plante secrétant le nectar nécessaire aux abeilles pour faire du miel

Nom Français	Nom latin	Feuillage	Type de haie	Exposition		Sol		PH (de très acide à très calcaire)	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de pousse	Époque de taille	Floraison	Fruification	Mollifère	Toxicité
				Ombre	Mi-ombre	Soleil	...										
Il commun	<i>Taxus baccata</i>									15 - 20	1 000			II-III			
Lierre	<i>Hedera helix</i>									L => 30				IX-X			
Lilas sauvage	<i>Syringa vulgaris</i>									4 - 6			Ap flo	IV-VI			
Ménisier	<i>Prunus avium</i>									15 - 25	100			IV-V			
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>									2 - 4	50 - 150			V-VI			
Nerprun burgallif	<i>Rhamnus cathartica</i>									2 - 5				V-VI			
Noisetier coudrier	<i>Corylus avellana</i>									2 - 4	30 à 60			III			
Noisetier pourpre	<i>Corylus avellana Purpurea</i>									2 - 4	30 à 60			III			
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>									20 - 25	300 à 400			IV-V			
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>									10 - 35	400 à 500			III-IV			
Orme résistant	<i>Ulmus Luteus 'Nanguier'</i>									10 - 35	400 à 500			III-IV			
Pevénche	<i>Vincetoxicum</i>									0,25 - 0,50				V-VI			
Peuplier noir (NFA) <i>actuellement indisponible</i>	<i>Populus nigra</i>									25 - 30	=> 400			III-IV			
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraster</i>									10 - 15	200			IV-V			
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>									5 - 12	70 à 100			IV-V			
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>									1 - 4	50 - 80			IV			
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>									8				IV-V			
Saule blanc	<i>Salix alba</i>									2 - 20	300			IV-V			
Saule coudré	<i>Salix chiroea</i>									2 - 4	30			IV-V			
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>									2 - 10	50 - 60			III-IV			
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>									1 - 4	50			III-IV			
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>									3 - 10	50			IV-V			
Seringat	<i>Philadelphus coronatus</i>									2,50			Ap flo	V-VI			
Sorrier domestique : Comier	<i>Sorbus domestica</i>									5 - 20	500			IV-VI			
Sorrier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>									10 - 20	120 à 150			V-VI			
Spirée de Douglas	<i>Spiraea douglasii</i>									1,50 - 2			Hiver	V-VI-VII			
Spirée de Vanhoutte	<i>Spiraea x verticillata</i>									1,50 - 2			Hiver	V-VI			
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>									2 - 15	50 à 100			VI-VII			
Symphonie blanche	<i>Symphoricarpos albus</i>									1 - 3			Hiver	VI-X			
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>									20 - 35	500			VI-VII			
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>									20 - 30	500			VI-VII			
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>									2 - 3				V-VI			
Vernie laniane	<i>Viburnum laniana</i>									1 - 3	30 à 50		Ap flo	V-VI			
Vernie aubier	<i>Viburnum opulus</i>									2 - 4	20 à 30		Ap flo	V-VI			