

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'urbanisme (PLU) s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de REMERING-LES-PUTTELANGE.

ARTICLE 2 - PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R151-9 et R151-50 du Code de l'urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable, dans le respect de l'article L151-8 ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9. Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

1. La zone urbaine, dite zone U, à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre II et comprend :

- le secteur U a délimité par un tireté et repéré par l'indice U a au plan. Il comprend le sous-secteur U a i.
- le secteur U b délimité par un tireté et repéré par l'indice U b au plan. Il comprend le sous-secteur U b i.
- le secteur U c délimité par un tireté et repéré par l'indice U c au plan. Il comprend le sous-secteur U c L.
- le secteur U d délimité par un tireté et repéré par l'indice U d au plan.
- le secteur U x délimité par un tireté et repéré par l'indice U x au plan.

2. La zone à urbaniser, dite zone AU, à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre III et comprend :

- le secteur 1 AU a délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 1 AU a.
- le secteur 1 AU b délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 1 AU b.
- le secteur 1 AU c délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice 1 AU c.

3. La zone agricole, dite zone A, à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre IV se compose :

- de la zone A délimitée par un tireté et repérée au plan par l'indice A .

4. La zone naturelle, dite zone N, à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre V et comprend :

- le secteur N i délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice N i.
- les secteurs N p délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice N p + dénomination du milieu naturel.
- le secteur N L délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice N L.
- le secteur N j délimité par un tireté et repéré au plan par l'indice N j.

5. Sont portés également sur les documents graphiques du règlement :

- les **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Leur liste est présentée dans le titre VI du présent règlement.
- les **Espaces Boisés Classés** à conserver, à protéger ou à créer, au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- les **périmètres des secteurs concernés par un risque inondation** renvoyant aux dispositions du chapitre 3 du présent titre ;
- les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle** au titre des articles L151-11, L151-12 et L151-13 et R151-23, R151-25 du Code de l'Urbanisme ;
- les **éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel et patrimonial** au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies dans le chapitre 2 du présent titre;
- les **espaces verts protégés** définis au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les **servitudes de mixité sociale** édictée au titre des articles L151-15 et L151-41 4° du Code de l'urbanisme ;
- les **servitudes d'attente de projets** édictées au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme ;
- les **secteurs à plan de masse** édictés au titre de l'article R151-40 sur lesquels sont reportées les implantations des constructions nouvelles ;
- les **marges de recul** pour l'ancrage des façades ;
- les **Zones d'Expansion de Crues** dans lesquelles les règles de constructibilité sont limitées (règles définies dans le chapitre 3).

ARTICLE 4 - RAPPEL DES DISPOSITIONS PRISES PAR ARRETE MUNICIPAL

L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable prévue à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, conformément à la délibération du Conseil Municipal - **la commune souhaite l'instaurer.**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément à la délibération du Conseil Municipal - **la commune souhaite l'instaurer.**

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT ET A L'URBANISME

ARTICLE 1 - NOMENCLATURE DU REGLEMENT

La nomenclature du présent règlement s'organise de la façon suivante :

- 1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**
 - A. Usages et affectations des sols (art. R151-30 à R151-36)
 - B. Destinations des constructions (art. R151-30 et R151-36)
 - C. Mixité fonctionnelle et sociale (art. R151-37 à R151-38)

- 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**
 - A. Volumétrie et implantation des constructions (art. R151-37 à R151-38)
 - B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (art. R151-41 et R151-42)
 - C. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (art. R151-43)
 - D. Stationnement (art. R151-44 à R151-46)

- 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**
 - A. Desserte par les voies publiques ou privées (art. R151-47 et R151-48)
 - B. Desserte par les réseaux (art. R151-49 et R151-50)

ARTICLE 2 - MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLES

1. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Concernant les modalités de calcul de la hauteur des constructions, la hauteur maximale des constructions est mesurée :

- du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais,
- du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau de la chaussée publique, lors des opérations d'extension ou de modification des constructions,
- jusqu'à l'égout du toit.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques...) et les rampes d'accès dans la limite de 2 mètres de hauteur ;
- les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux.

Conditions spécifiques dans le cas de cas de pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des excavations ne peut excéder 2 mètres, de façon à éviter les terrassements excessifs.

Application de la règle

Les hauteurs maximales indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

La hauteur maximale dans le cas d'une toiture-terrasse peut être majorée de 1 mètre par rapport à la règle édictée dans chacune des zones afin de prendre en compte les impératifs techniques d'isolation ou de végétalisation de la toiture.

La hauteur maximale autorisée entre l'égout du toit et l'acrotère sur une toiture-terrasse est limitée à 40 cm.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies de circulation et aux emprises publiques, les règles de recul ou d'alignement fixées ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- aux clôtures et murs de soutènement ;
- les balcons en saillies dans la limite de 80 cm ;
- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est indiqué aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Concernant les prescriptions sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, mentionnées aux articles des différentes zones, celles-ci s'appliquent aux limites du terrain qui ne jouxtent pas une voie publique.

Leurs dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- aux clôtures et murs de soutènement ;
- les balcons en saillies dans la limite de 80 cm ;
- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

Stationnement

Dispositions générales

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction ;
- à toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;
- à tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher :

a) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m² de surface de plancher :

160/50 = 3,2. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.

b) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190 m² de surface de plancher :

190/50 = 3,8. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.

Conditions d'accès de toutes les aires de stationnement, y compris les aires pour 2 roues

Les aires de stationnement seront créées de telle sorte que chacune d'entre elles soit directement accessible à partir des voies ou emprises publiques desservant le projet.

Les places en enfilade sont autorisées à condition d'être communes à un même logement.

Stationnements 2 roues

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, 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 du présent article, 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.

2. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voies et accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions (d'ordre national, départemental et communal) en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut donc être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Réseaux

Dispositions générales

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol. Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.

Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Les dispositions de chaque règlement de zone relatives à l'eau potable s'appliquent à toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, qui requièrent une alimentation en eau. Sont, en conséquence, dispensés d'une alimentation en eau potable, certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage. Les dispositions relatives à l'eau potable de chaque règlement de zone ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial. Il est précisé que la commune est desservie par le Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de Sarralbe.

Dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées

La totalité des rejets d'assainissement doit s'effectuer dans le réseau public d'assainissement. La commune possède sa propre station d'épuration traitant ses eaux usées. La station a été mise en service en 1978 avec extension en 2010 et présente un traitement de type boue active—aération prolongée pour une capacité de 140 kg de DBO₅/j pour un EH de 2 300. En 2013, une capacité de 1740 EH (dont 600 EH saisonnier) a été atteinte. La commune en est le Maître d'Ouvrage, son exploitation étant assurée par le service technique de la collectivité. La commune compte 4 installations d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - REGLES DEROGATOIRES

Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

Il est précisé que les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans chaque zone et qu'il n'est pas fixé de règles spécifiques pour ces constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- leur nature ;
- le taux et le rythme de leur fréquentation ;
- leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ;
- le foisonnement (stationnement non simultané) lié au fonctionnement de l'équipement.

Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

En application des articles L111-15 et L111-23 :

- 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, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 4 - REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol nécessaires pour la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 5 - REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL

Patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire communal, au regard de la loi n°2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et vu le code de l'urbanisme, notamment son article R442-3-1, l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-257 du 07 juillet 2003 stipule que sur la commune les projets de plus de 3000 m² terrassés sont, par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés sur l'ensemble du territoire communal, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé. Tous les travaux visés par l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m², seront également transmis au Préfet de région.

Etude d'impact

L'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (décret n°2017-1039 du 10 mai 2017-art.8) précise la catégorie de projets, d'ouvrages, ou d'aménagements et donc les projets, ouvrages ou aménagements soumis à une évaluation environnementale (dossier d'Etude d'Impact) et les projets, ouvrages ou aménagements soumis à un examen au cas par cas.

Protections du patrimoine naturel et urbain défini au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'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. »

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repérés sur le document graphique par des symboles distincts selon le type de patrimoine. Chaque symbole est affecté d'un numéro qui renvoie à une liste des éléments patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables, repérés sur le plan de zonage par une pastille beige comportant un numéro spécifique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

o respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité;

o utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;

o traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;

o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

o assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

o si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Règles relatives au patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver

Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage par une pastille ou étoile de couleur vert comportant un numéro spécifique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- les coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité,
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Règles relatives aux entrées de ville

En dehors des espaces urbanisés, s'appliquent de part et d'autre de l'axe de la RD 656 et de la RD 174L, les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales classées à grande circulation.

Toutefois, au titre de l'article L111-7 du Code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE « INONDATIONS »

La commune de REMERING-LES-PUTTELANGE est couverte par un Atlas des Zones Inondables (AZI) : elle est concernée par le risque d'inondations du ruisseau du MUTTERBACH.

La cartographie de ce risque a été reportée sur l'Atlas des Zones Inondables de ce cours d'eau, réalisé selon la méthode hydro-géomorphologique. Les zones inondables figurant sur les AZI sont reportées sur le règlement graphique en indiquant « i » les secteurs touchés.

Pour les communes couvertes par un AZI, les règles d'urbanisme sont les suivantes :

- aucune construction nouvelle ni extension de l'emprise au sol des constructions existantes n'est autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort ; seuls sont admis les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ;
- les zones naturelles susceptibles d'être touchées par les crues n'ont pas vocation à être urbanisées. De plus, dans ces zones, tout remblaiement est interdit car de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux. Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules sont autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ;
- dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, seules les « dents creuses » peuvent être urbanisées moyennant le respect de dispositions particulières destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées, telles qu'énoncées dans la circulaire du 24 janvier 1994, lesquelles constituent un exemple qui devra être adapté aux diverses situations locales, à savoir :
 - les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable ;
 - le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque ;
 - les remblais sont limités au strict nécessaire ;
 - les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Pour toutes les constructions et ouvrages qui seront autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que ceux-ci résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue telle qu'elle est définie dans l'atlas.

L'implantation de bâtiments dits « sensibles », soit les bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (caserne de pompiers, école, hôpital, maison de retraite...) sera recherchée en dehors de ces secteurs.

PROJET D'INTERET GENERAL

Protection en aval de l'Étang des Marais et de l'Étang du Welschhof en cas de rupture de barrage

Par ailleurs, la commune de REMERING-LES-PUTTELANGE est concernée par le projet de périmètre de protection défini en aval du barrage de l'Étang des Marais qualifié de projet d'intérêt général. À ce titre, les règles de constructibilité relatives aux zones, définies dans l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2002 définissant le projet de protection, sont intégrées dans le PLU. Ces règles sont traduites en faisant référence au PIG dans le règlement écrit de chacune des zones concernées par ces périmètres et elles sont traduites par des sous-secteurs sur le règlement graphique.

Les prescriptions du projet d'intérêt général sont consultables en annexe du règlement du PLU.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par le Préfet de la Moselle. En l'occurrence, le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.

La carte et le fascicule de recommandations sont annexés au PLU et ils sont téléchargeables sur le portail des Services de l'État en Moselle, www.moselle.gouv.fr, thème Sécurité, Défense, Risques> Risques majeurs> Risques Naturels et Miniers.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ALEA SISMIQUE

Le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 (article D.563-8-1 du code de l'environnement) a classé la commune en zone de sismicité très faible. Les modalités de prise en compte de cette réglementation ont fait l'objet d'un porter-à-connaissance du Préfet de la Moselle du 14 avril 2011.

Il est précisé que ce risque existe et que les dispositions constructives applicables sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUES TECHNOLOGIQUES

LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire communal est traversé par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par Air Liquide, Inéos, SPSE et TRAPIL.

Les zones de dangers sont reportées sur les documents graphiques du PLU et les dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public portées dans le règlement écrit en annexe.

L'arrêté du 04 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose aux exploitants de canalisations de produits dangereux la réalisation d'une étude de sécurité. Cette étude permet de définir des zones de part et d'autre de ces ouvrages nécessitant une vigilance particulière en matière notamment de construction d'établissements recevant du public.

Les exploitants des réseaux ont été consultés afin d'obtenir les zones d'effets des phénomènes dangereux produits par ces canalisations. Les prescriptions suivantes s'appliquent en fonction des zones concernées :

- 1. Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine :**
 - ⇒ consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur ;
 - ⇒ informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation.
- 2. Dans la zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine :**
 - ⇒ proscrire la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.
- 3. Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) :**
 - ⇒ proscrire la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes.

Les distances indiquées par les gestionnaires de réseaux tiennent compte d'une mobilité normale des personnes et de l'absence d'obstacles (routes, rivières, ...) pouvant s'opposer à leur évacuation. Par conséquent, pour les projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite (crèche, hôpital, maison de retraite), ou difficilement évacuables (stade ou présence d'obstacles), il convient de se rapprocher du transporteur et des services de l'État pour examiner la faisabilité du projet.

Toute ouverture à l'urbanisation éventuelle à proximité d'une canalisation devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence des canalisations et des dangers qui en résultent.

Les articles L.555-16 et R. 555-30b du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel du 05 mars 2014, prévoient la mise en place de servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, dans chacune des communes concernées. L'institution de ces servitudes a débuté en région lorraine et devrait se poursuivre jusqu'en 2016.

Ces servitudes seront instituées par arrêté préfectoral après avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST). Elles devront être prises en compte dans le document d'urbanisme de la commune. Les contraintes d'urbanisme induites par ces futures servitudes sont les mêmes que celles déjà préconisées par le porter à connaissance relatif aux canalisations de transport adressé en 2010. Leurs effets seront ainsi en continuité avec ce qui a déjà été mis en place.

Conformément à la loi, ces servitudes encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de cent personnes et d'immeubles de grande hauteur. Elles n'engendrent pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de constructions à proximité des canalisations de transport. Pour ces autres constructions, les exploitants des canalisations doivent être informés de l'évolution de l'environnement à proximité de leurs ouvrages et ont l'obligation de la prendre en compte par la mise en place, de mesures de renforcement de la sécurité.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAVITES SOUTERRAINES HORS MINES

A la demande du ministère de l'écologie, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé l'inventaire des cavités souterraines hors mines dans le département de la Moselle. Cet aléa a fait l'objet d'un porter-à-connaissance en date du 30 avril 2014 auprès de toutes les communes concernées.

Huit cavités ont été recensées sur le territoire de la commune de REMERING-LES-PUTTELANGE. Il s'agit d'ouvrages militaires localisés avec une précision de 10 mètres (les cavités sont repérées au règlement graphique).

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREVENTION DES NUISANCES

LES DECHETS

La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences (CASC) assure la compétence collecte, le SYDEME (Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de la Moselle Est) assurant la compétence traitement des déchets. La collecte des déchets est assurée via un marché de prestation. Pour le financement des services, la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) est en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences est engagée dans un Programme Local de Prévention des déchets depuis 2011, via une structure porteuse (SYDEME).

Le **Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)** est un

document de planification visant à coordonner à l'échelle du département les actions de gestion, de collecte et de traitement à mettre en place pour :

- réduire la production de déchets (prévention),
- favoriser le réemploi, puis le recyclage et la valorisation de matière, et enfin la valorisation énergétique avant d'orienter, en dernier recours, les déchets vers l'enfouissement.

Le Plan fixe des objectifs de prévention, de collecte sélective et de valorisation des déchets et des objectifs de limite aux capacités d'incinération et de stockage des déchets, opposables aux créations et extensions d'installations d'incinération et de stockage des déchets.

La mise en révision du Plan a été actée en 2009 et les travaux d'élaboration ont débuté en 2010. Le Plan, l'évaluation environnementale et ses annexes ont été définitivement approuvés par le Département lors de la séance du 12 juin 2014.

Le Plan Départemental de Prévention (PDP) des déchets. Les actions du Plan sont organisés autour de 5 grandes thématiques :

- faire du Département un acteur exemplaire de la prévention des déchets,
- accompagner les programmes locaux de prévention dans les EPCI de la Moselle,
- faciliter le développement d'actions de prévention sur le territoire,
- sensibiliser les habitants du département à la prévention déchets,
- évaluer le développement de la prévention à l'échelon départemental.

LES NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là-même les conflits liés au bruit.

Il convient de prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées, discothèques.

Les voies bruyantes

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, impose dans son article 13 la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante". Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées sont reportés à titre d'information en annexe du règlement graphique du PLU (article R151-53, du Code de l'Urbanisme).

L'arrêté préfectoral n° 2013-DDT/OBS-2 du 21 mars 2013 classe les infrastructures de transports terrestres routières (réseau concédé et non concédé de l'État) en 5 catégories ;

il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral n° 2014-DDT/OBS-01 du 27 février 2014 classe les infrastructures de transports terrestres routières (RD) en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de REMERING-LES-PUTTELANGE est concernée par les RD656 et 674 qui ont fait l'objet du classement suivant :

Voie	Tronçon n°	De à	Communes	Catégorie de classement	Largeur (m)
RD656		Barst à Sarralbe	Rèmering-lès-Puttelange	hors agglo en agglo	100 30
RD674		Woustviller à 022	Rèmering-lès-Puttelange	hors agglo en agglo	100 30

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- ⇒ 300 m pour la catégorie 1 ;
- ⇒ 250 m pour la catégorie 2 ;
- ⇒ 100 m pour la catégorie 3 ;
- ⇒ 30 m pour la catégorie 4 ;
- ⇒ 10 m pour la catégorie 5.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ECONOMIES D'ENERGIE

Utilisation de matériaux et énergies renouvelables

Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, etc.).

Dispositions relatives à toute opération d'aménagement d'ensemble

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent respecter les dispositions suivantes :

- la consommation énergétique des nouveaux bâtiments ne doit pas dépasser le Cepmax (Consommation énergétique primaire maximale) défini dans la réglementation thermique 2012 minoré de 10%.
- prendre en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs non consommateurs d'énergie fossile ;
- justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.)

Dispositions relatives aux bâtiments commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Ils devront assurer la couverture à plus de 70% de leur consommation énergétique journalière autorisée par une production énergétique renouvelable, sauf impossibilité technique démontrée ou imposée.

ARTICLE 2 –DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION ET LA GESTION DE L'EAU

Dispositifs de valorisation des eaux pluviales

Le PLU incite dans les zones urbaines et à urbaniser la réalisation d'un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures pour les nouvelles constructions principales (hors réhabilitation) soit dans l'unité foncière correspondante, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation, réseau secondaire d'eau pour toilettes), soit à l'échelle du quartier ou de l'ilot urbain.

Ce dispositif peut être couplé avec les bassins de rétention des eaux pluviales, mais doit permettre une rétention pérenne de l'eau et non une rétention temporaire comme pour un bassin de rétention.

Ce dispositif est à prendre en compte pour tout type de construction, notamment les constructions individuelles, mais son dimensionnement est à adapter au regard de la construction et de son usage.

Gestion des eaux pluviales

En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble prenant en considération la problématique de gestion des eaux pluviales (création de réseaux et de bassins de rétention collectifs notamment), les eaux pluviales provenant des espaces imperméabilisés seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traitées sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

Pour les bâtiments nouveaux à destination d'habitat, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface.

Ces dispositifs seront dimensionnés selon la méthodologie suivante :

- application de l'instruction 77 décennale dès lors que le nombre de bâtiments nouveaux est inférieur ou égal à 2 logements ;
- application de l'instruction 77 centennale dès lors que le nombre de bâtiments nouveaux est compris entre 3 et 10 logements ;
- application des règles de la MISE 57 au-delà de 10 logements selon la formule suivante : - à confirmer

Volume de rétention $V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés}$.

Pour les constructions nouvelles à destination autre que l'habitat, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume de rétention $V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés}$.

Tous les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation doivent comprendre des bassins de rétention ou autres dispositifs adaptés permettant de traiter les eaux pluviales dans leur emprise.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA MOBILITE DURABLE

Facilitation de l'usage des véhicules à zéro émission carbone

Les places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés (garage, ...) créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Cette règle s'applique à l'ensemble des zones du PLU et pour toutes les destinations de constructions, à l'exception des parkings collectifs non couverts.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Source : ADEME

ARTICLE 1 - PORTEE OPERATIONNELLE

Issu de la loi ALUR, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Le règlement du PLU impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en milieu urbanisé. Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans le document d'urbanisme et de ce fait dans tout projet d'aménagement de la commune permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Description

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\text{Surface écoaménageable} =$$

$$(\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel.

Par exemple :

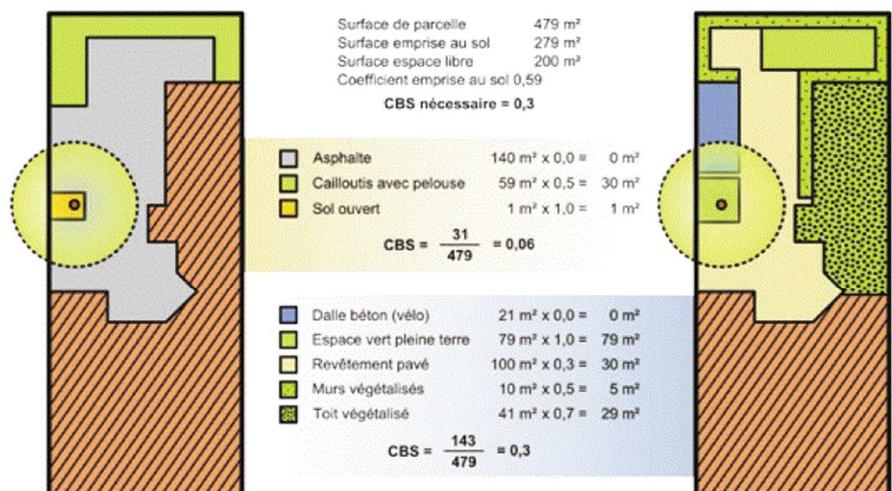
- un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10m² de pleine terre équivalent à 10m² de surface favorable à la biodiversité (10x1).
- les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7).

Exemple d'application

Calcul du CBS d'une parcelle

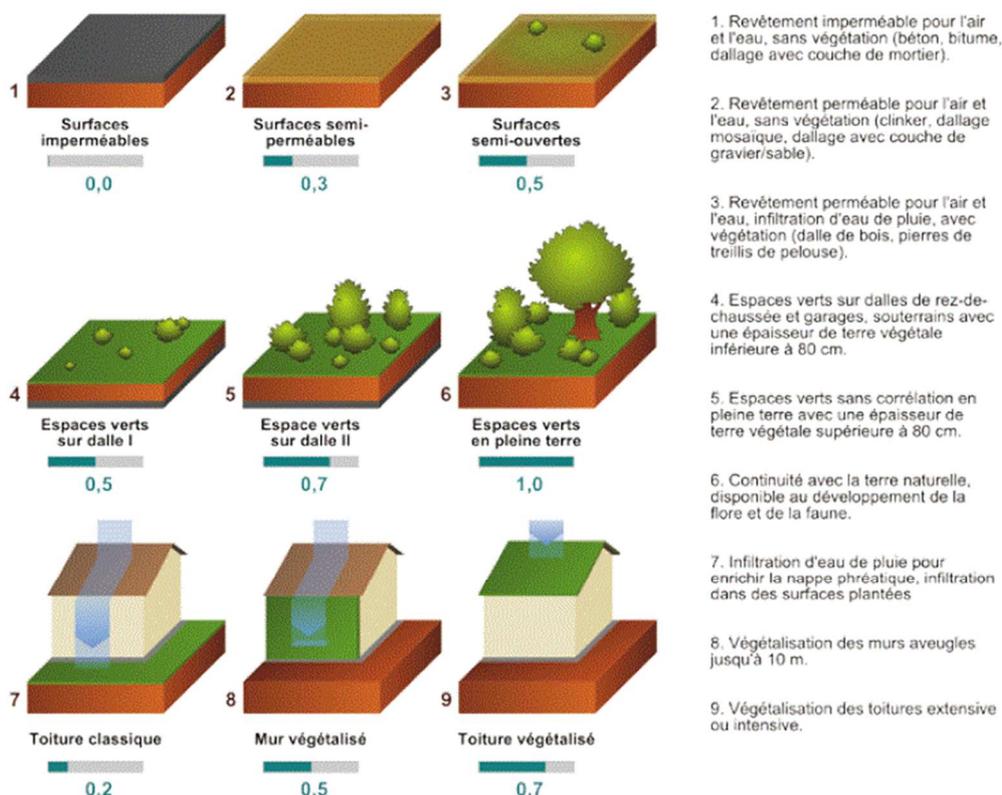
Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0.06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalte par un revêtement en petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41 m² permet d'atteindre un CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

COEFFICIENT DE VALEUR ECOLOGIQUE PAR M² DE SURFACE



Coefficient de valeur écologique par m² de surface

Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

ARTICLE 2 - LES OBJECTIFS DU REGLEMENT

La détermination d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) permet pour les parcelles de la zone U le maintien d'un minimum d'espaces libres non imperméabilisés au sein d'une zone dont la densité de construction doit augmenter. Les constructeurs devront proposer la création d'un espace jardin, d'un espace d'accueil paysager devant l'habitation, l'utilisation de matériaux plus perméables ou encore la réalisation de toitures ou murs végétaux.

La détermination d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) permet pour les futurs quartiers (zone 1AU) de garantir la composition d'un plan d'ensemble de qualité intégrant les enjeux de notre époque : lutte contre l'érosion de la biodiversité locale, restauration ou développement de corridors écologiques, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, gestion des eaux pluviales et donc qualité du cadre de vie.

Le règlement du PLU impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables à l'échelle de la parcelle pour : - la zone U comprenant les secteurs et sous-secteurs :

- U a : CBS de 0.15
- U b : CBS de 0.15
- U c - U c L : CBS de 0.30
- U d : CBS de 0.30
- U x : CBS de 0.30

Et à l'échelle du quartier pour : - la zone 1 AU comprenant les secteurs :

- 1AU a : CBS de 0.30
- 1AU b : CBS de 0.30
- 1AU c : CBS de 0.30

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

ARTICLE 1 - INSCRIPTION DE LA PROTECTION DANS LE PLU

Les éléments bâtis, naturels et paysagers à protéger et à mettre en valeur sont identifiés et décrits (photographies, cartographies, textes) au rapport de présentation du PLU.

Ces éléments à protéger pour leur valeur patrimoniale contribuant, entre autres, à l'identité de la Commune, sont également identifiés et localisés sur les documents graphiques du PLU (cartographies spécifiques et/ou au plan de zonage) par des symboles distincts selon le type de patrimoine.

Chaque symbole est affecté d'un numéro qui renvoie à une liste des éléments patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur.

L'identification au document graphique du PLU entraîne des conséquences juridiques avec l'instauration par la Commune :

- d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux sur les parcelles contenant les éléments du patrimoine ou en cas de travaux impactant l'environnement immédiat (visuel et structurel) des éléments de patrimoine identifiés.
- l'instauration d'une déclaration préalable en cas d'édification de clôtures sur les parcelles contenant les éléments du patrimoine ou en cas d'édification de clôture impactant l'environnement immédiat des éléments de patrimoine identifiés.
- l'instauration d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment.

Il est rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Les prescriptions énoncées au règlement écrit du PLU concernent essentiellement :

- la préservation du **patrimoine « ordinaire » bâti** de la commune par des dispositions générales relatives à l'insertion des constructions dans leur environnement et à l'aspect des constructions neuves et à rénover.

- ⇒ Prescriptions sur les hauteurs, volumes, formes et natures des couvertures, des revêtements des façades, de préservation des modénatures et encadrements singuliers, implantations par rapport au domaine public, ...

- la préservation du **patrimoine naturel** de la commune par des dispositions de protections spécifiques.

- ⇒ Prescriptions sur l'intégration des constructions existantes au sein de ces secteurs ou éléments identifiés : règles sur les hauteurs, volumes, formes et natures des couvertures, des revêtements des façades, de préservation des modénatures et encadrements singuliers, implantations par rapport au domaine public, ...
- ⇒ Prescriptions instaurant des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques spécifiant :

- les coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité,
 - les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments,
 - la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente,
- prescriptions portées aux OAP pour la réalisation de plantation de haies et plantation d'arbres (espèces endémiques, variétés en mélange, utilisation de végétaux non inscrits dans la liste des espèces invasives - liste annexée au PLU) pour le maintien de la biodiversité locale, l'intégration des constructions et l'amélioration du cadre de vie.

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INSTAUREES PAR LE SYMBOLE DE PRESERVATION DES CONES DE VUE — PROTECTION DU PAYSAGE

Définition

Un cône de vue est un volume virtuel constitué par l'ensemble des éléments localisés dans un champ visuel depuis un observateur positionné à un emplacement précis.

Les objectifs

Les objectifs de protection des cônes de vue sur le patrimoine remarquable ou ordinaire de la Commune sont doubles :

- Préserver depuis le domaine public, les cônes de vues et les perceptions lointaines vers les éléments paysagers fortement identitaires.
- Mettre en valeur et préserver les abords de certains bâtiments, de lieux naturels d'exception et encore protéger l'harmonie d'un paysage qui s'offre à la vue et qui constitue l'identité de la Commune.

Le symbole repéré sur les documents graphiques « cône de vue » :



Comment appréhender le volume virtuel et visuel à protéger ?

Les vues d'intérêt ont été recensées et répertoriées au rapport de présentation. Les symboles indiqués sur le plan de zonage représentent seulement les vues les plus « importantes » de la Commune qui engendrent de réels enjeux de protection pour le maintien de l'identité de la Commune et de la qualité de son cadre de vie.

Les « branches de l'Œil ou du cône de vue » forment un angle de perception ouvert vers les secteurs à protéger et dont le point de départ de l'axe du cône visuel se situe au sommet formé par les deux branches.

A l'intérieur des cônes de vue, le concepteur des constructions, extensions, installations et aménagements projetés doit opérer un travail fin sur la qualité paysagère des ouvrages à construire. Notamment, les volets « Paysager » des permis de construire ou des permis d'aménager, intégreront une note spécifique argumentant :

- la hauteur et le volume du bâtiment/construction retenu par rapport à l'environnement bâti et naturel environnant,
- l'insertion du bâtiment/construction (matériaux, teintes, formes et volumes des façades et couvertures, intégration des équipements : éoliennes privées, paraboles, antennes, ventilation...),
- les plantations de végétaux à la parcelle ou au sein et en périphérie des quartiers et îlots urbains : justification du choix des végétaux, désignation botanique, méthode et fréquence d'entretien, intérêt faunistique et floristique.

CHAPITRE 7 : LEXIQUE

AMENAGEMENT

- **Accès** : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.
- **Desserte** : infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.
- **Affouillements et exhaussements de sol** : les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0)).

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou des règles de sécurité.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

La Délibération du Conseil Municipal du - **la commune souhaite l'instaurer** a institué par délibération que toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

- **Clares-voies** : clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.
- **Caravane** : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

URBANISME

- **Directives Territoriales d'Aménagement (DTA)** : elles fixent sur certaines parties du territoire « les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires » ainsi que ses « principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ». Les DTA constituent pour l'Etat, dans le respect du principe de libre administration des collectivités locales, l'opportunité d'affirmer ses priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale, sur l'avenir de territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux, où se posent des conflits particulièrement aigus entre développement urbain et économique, valorisation d'espaces sensibles et enjeux de déplacements.
- **Projet d'Intérêt Général (PIG)** : l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme précise que les Projets d'Intérêt Général (P.I.G.) doivent présenter un caractère d'utilité publique. Le régime des P.I.G. est essentiellement d'origine réglementaire car cet article renvoie à des décrets en Conseil d'Etat la définition de ces outils. L'article R. 121-3 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que peut constituer un P.I.G. tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection destiné, notamment, à la prévention des risques.
- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** : le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.
- **Servitude** : la "servitude" ou "service foncier" est une charge qui est imposée à un fonds dit "fonds servant" pour le profit d'un fond bénéficiaire dit "fond dominant". Il en est ainsi, par exemple, de la servitude de passage au profit d'un fonds enclavé.
- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :
 - o lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
 - o lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur » ou « projeté ».Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.
- **Retrait** : on appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Ordre continu** : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

- **Limites séparatives** : limites mitoyennes avec une autre propriété. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories : —Les limites latérales aboutissant à une voie ou à une emprise publique—Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- **Construction** : tout ouvrage existant sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins...

L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.
- **Construction contiguë** : est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.
- **Constructions à usage d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation (annexes comprises), quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.
- **Construction principale** : la construction principale est l'édifice présentant une vocation d'habitat ou d'activités économiques et de services excluant les annexes et les garages.
- **Constructions à usage de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
- **Constructions à usage de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
- **Constructions à usage d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
- **Constructions à usage d'industrie** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.
- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : il s'agit des hôtels de tourisme tels que définis par arrêté ministériel du 16 Décembre 1964 : constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil..).
- **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.
- **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.
- **Logement de fonction** : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Logement social** : les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L320-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- **Unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.
- **Emprise au sol** : définition établie au titre des articles 9 du présent règlement d'urbanisme

La définition de l'emprise au sol à prendre en compte dans le cadre des articles 9 de chacune des zones des titres II à V du présent règlement est la suivante :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol et des terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm avant travaux, exception faite de certains éléments de modénatures ou architecturaux : balcons en saillies limités à 80 cm, pergolas ajourée, débords de toitures limités à 40 cm et marquises.

Exemples de constructions dont l'emprise au sol est comptabilisée : maison, immeuble, abri de jardin, local technique de piscine, pool-house, place de stationnement couverte, terrasses couverte, terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm...

Exemples de constructions dont l'emprise au sol n'est pas comptabilisée : piscines et leurs plages, terrasses non couvertes, dallage (bétonné, pavé autobloquants, carrelage...), rampe d'accès bétonnée, marquise, débord de toitures limités à 40 cm, balcons en saillies limités à 80 cm...

- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, délaissés de tout ordre...).
- **Voies publiques** : sont considérées comme voies publiques au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non imperméabilisée.
- **Emplacements Réservés** : ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
- **Espace boisé classé** : les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire. Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation)** : sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1er et 4 du Code minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

- **Zone Non Aedificandi** : zone non constructible.

- **Dents creuses** : espace non construit entouré de parcelles bâties.
- **Opération d'aménagement / Opération d'ensemble** : une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble, est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et a un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme. Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

ARCHITECTURE

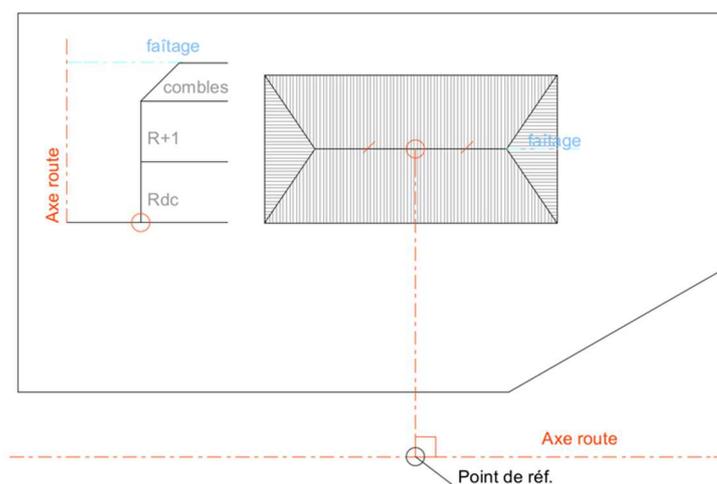
- **Plan de masse** : plan présentant l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **Réhabilitation** : travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante.
- **Rénovation** : travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Surface de plancher** : 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 :
 - a) *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
 - b) *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
 - c) *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
 - d) *Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;*
 - e) *Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
 - f) *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 L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
 - g) *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 ;*
 - h) *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.*
- **Bâtiment** : construction close et couverte. Elle se distingue de l'annexe car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...). Elle est composée d'un corps principal à l'intérieur de laquelle l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments extérieurs.

- **Annexe** : toute construction liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et pool-houses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, etc... La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment.

Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.

- **Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.
- **Balcon** : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.
- **Egout du toit** : partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.
- **Façade du bâti** : la notion de façade du bâti s'apprécie comme celle du bâtiment située du côté de la voie publique ou de la limite séparative, de l'élévation avant et arrière d'un bâtiment dont le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut fixer une longueur maximale.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Faîtage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.
- **Gouttière** : canal situé à l'extrémité basse du pan du toit ou le long des façades et destiné à recueillir et évacuer les eaux de pluie.
- **Chéneau** : canal situé au sommet de la maçonnerie, d'un mur de façade, de la corniche ou en retrait de ceux-ci, servant à recueillir les eaux de pluie.
- **Corniche** : saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).
- **Calcul du point de référence altimétrique** : le point de référence altimétrique pour le calcul des hauteurs de construction est donné à l'intersection de l'axe route et de sa perpendiculaire passant par le centre de la ligne de faite de toit.



ENVIRONNEMENT et PAYSAGE

- **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Toutefois l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu, en fonction des capacités d'accueil et de la sensibilité des milieux ou des risques encourus par les personnes.
- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : une ZNIEFF est un secteur du territoire très intéressant du point de vue écologique. Une ZNIEFF participe en effet au maintien de grands équilibres naturels, de milieu de vie d'espèces animales et végétales. Ces ZNIEFF ont fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour le compte du Ministère de l'Environnement. Les ZNIEFF sont de deux types :
 - les zones de type I : intérêt biologique remarquable,
 - les zones de type II : recouvrent les grands ensembles naturel.
- **NATURA 2000** : le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.
- **Biodiversité** : la biodiversité est un terme qui désigne la diversité du monde vivant à tous les niveaux : diversité des milieux (écosystèmes), diversité des espèces, diversité génétique au sein d'une même espèce. Synonyme de diversité biologique.
- **Trame verte / trame bleue** : la Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.
- **Corridor écologique** : les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment :
 - ⇒ les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
 - ⇒ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
 - ⇒ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

- **Réservoir biologique** : ce sont des zones comprenant tous les habitats naturels utiles à l'accomplissement du cycle biologique d'une espèce (reproduction, refuge, croissance, alimentation). Ces zones jouent des fonctions de « pépinière » et de « source colonisatrice » d'individus adultes reproducteurs et/ou de propagules nécessaires à la survie de l'espèce ou à l'entretien d'une métapopulation.
- **Ripisylve** : la forêt riverain, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, d'une rivière ou d'un fleuve, la notion de rive désignant le bord du lit mineur (ou encore lit ordinaire, hors crues) du cours d'eau non submergée à l'étiage.
- **Espaces verts** : les espaces verts désignent tout espace libre faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et à caractère ornemental, de loisirs et/ou de détente.
- **Technique alternative de gestion des eaux pluviales** : techniques de « désimperméabilisation » des sols incluses dans les pratiques de l'écologie urbaine et les approches de type Haute Qualité Environnementale (HQE) qui ont comme objectif de limiter la pollution de l'eau et d'améliorer l'environnement urbain et la santé. Les eaux pluviales et de ruissellement peuvent faire l'objet de récupération et de réutilisation, directement à partir des toitures ou plus en aval, au droit de bassins, fossés pour une valorisation successives et une rétention avant rejet au milieu naturel.
- **Unité paysagère** : une unité paysagère est une portion d'espace homogène et cohérente tant sur les plans physiologiques, biophysiques et socioéconomiques. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser.
- **Cône de vue** : cône angulaire sous lequel est vu un site à partir d'un point de vue particulier. L'ouverture visuelle s'étend dans deux dimensions, en largeur et en hauteur.
- **Covisibilité** : elle présente deux sens : relation de perception visuelle réciproque entre deux lieux ou deux objets ; perception visuelle simultanée à partir d'un même point de vue de deux lieux ou deux objets (cf. interférence).
- **Equilibre** : répartition des lignes, des masses, des pleins et des vides dans un agencement harmonieux.
- **Arbre de haute tige** : les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.
- **Haie monospécifique** : composée d'une seule espèce végétale. Type de haie pauvre au niveau écologique.