


# Plan Local d'Urbanisme

## Elaboration du PLU

## Commune de Voulx

Département de Seine et Marne

### Pièce n°4 : Règlement

	<i>Date de prescription de l'élaboration : 18 juin 2015</i>
	<i>Date Arrêt-projet : 15 avril 2024</i>
	<i>Mise à l'enquête publique en date du : 23 octobre 2024</i>
	<i>Date approbation :</i>

## **Table des matières :**

Table des matières : .....	2
Cadre règlementaire : .....	4
Dispositions générales : .....	5
Article 1 : Champ d'application du PLU.....	5
article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol.....	6
Article 3 : Division du territoire en zones.....	7
Article 4 : Adaptations mineures .....	10
Article 5 : Divisions foncières.....	10
Article 6 : Autorisation d'Urbanisme.....	10
Article 7 : Méthode de calcul .....	11
Article 8 : informations Diverses.....	17
Dispositions applicables à la zone UA : .....	18
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	19
CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	22
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX .....	28
Dispositions applicables à la zone UB : .....	33
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	34
CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	37
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX .....	45
Dispositions applicables à la zone UX .....	50
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	51
CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	54
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX .....	60
Dispositions applicables à la zone 1AU : .....	64
CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS .....	65
CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	67
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX .....	76

<b>Dispositions applicables à la zone 1 AUx</b> .....	<b>81</b>
<b>CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS</b> .....	<b>82</b>
<b>CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b> .....	<b>84</b>
<b>CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX</b> .....	<b>90</b>
<b>Dispositions applicables à la zone A :</b> .....	<b>94</b>
<b>CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS</b> .....	<b>95</b>
<b>CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b> .....	<b>98</b>
<b>CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX</b> .....	<b>101</b>
<b>Dispositions applicables à la zone N :</b> .....	<b>106</b>
<b>CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS</b> .....	<b>107</b>
<b>CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b> .....	<b>109</b>
<b>CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX</b> .....	<b>112</b>
<b>Annexes :</b> .....	<b>117</b>
<b>Annexe n°1 : ArrÊTÉ dÉfinissant les destinations et sous-destinations de constructions</b> .....	<b>118</b>
<b>Annexe n°2 : Liste des espÈces invasives</b> .....	<b>121</b>
<b>Annexe n°3 : Liste des espÈces prÉCONISÉes</b> .....	<b>127</b>
<b>Annexe n°4 : Nuancier</b> .....	<b>136</b>
<b>Annexe n°5 : Lexique</b> .....	<b>140</b>

## **Cadre réglementaire :**

Article L151-8 du Code de l'Urbanisme,

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article R151-9 du Code de l'Urbanisme,

Créée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

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 durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Article R151-10 du Code de l'Urbanisme

Créée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1.

## **Dispositions générales :**

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU**

*En application de l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Voulx.*



## ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

**En application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme**, les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 et L.111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Voulx.

**En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme**, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Voulx.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement, celles prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières. **En application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme**, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État font l'objet d'une annexe au dossier de plan local d'Urbanisme.

**En application des articles L.121-23 et R.121-4 du Code de l'Urbanisme**, les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieurs à 1 000 hectares ;
- Les îlots inhabités ;
- Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, **les zones humides et milieux temporairement immergés** ;
- Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L332-1 du Code de l'environnement ;

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

- Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'Urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement sanitaire départemental, le Code civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la construction et de l'habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... **Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'Urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.**

### ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

**En application de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme**, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

**Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme** : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone UA
2. La zone UB
3. La zone UX

**Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme** : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme** : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

*l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

*Les documents graphiques du règlement délimitent :*

- 1.** La zone 1AU
- 2.** La zone 1AUX

**Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme** : Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Article R151-23 du Code de l'Urbanisme** : en zone A peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L. 151-12 et L.151-13 dans les conditions fixées par ceux-ci.

*Les documents graphiques du règlement délimitent :*

- 1.** La zone A

**Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme** : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme** : en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.



## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone N
2. Le secteur Nj
3. Le secteur Ni

**En application de l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme**, les documents graphiques du règlement comportent également :

- le classement en Espaces Boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

## ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

**En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par le plan local d'Urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIÈRES

**En application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.151-21 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, **pour les zones UA, UB, et UX**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

## ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

**En application du h) de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme**, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

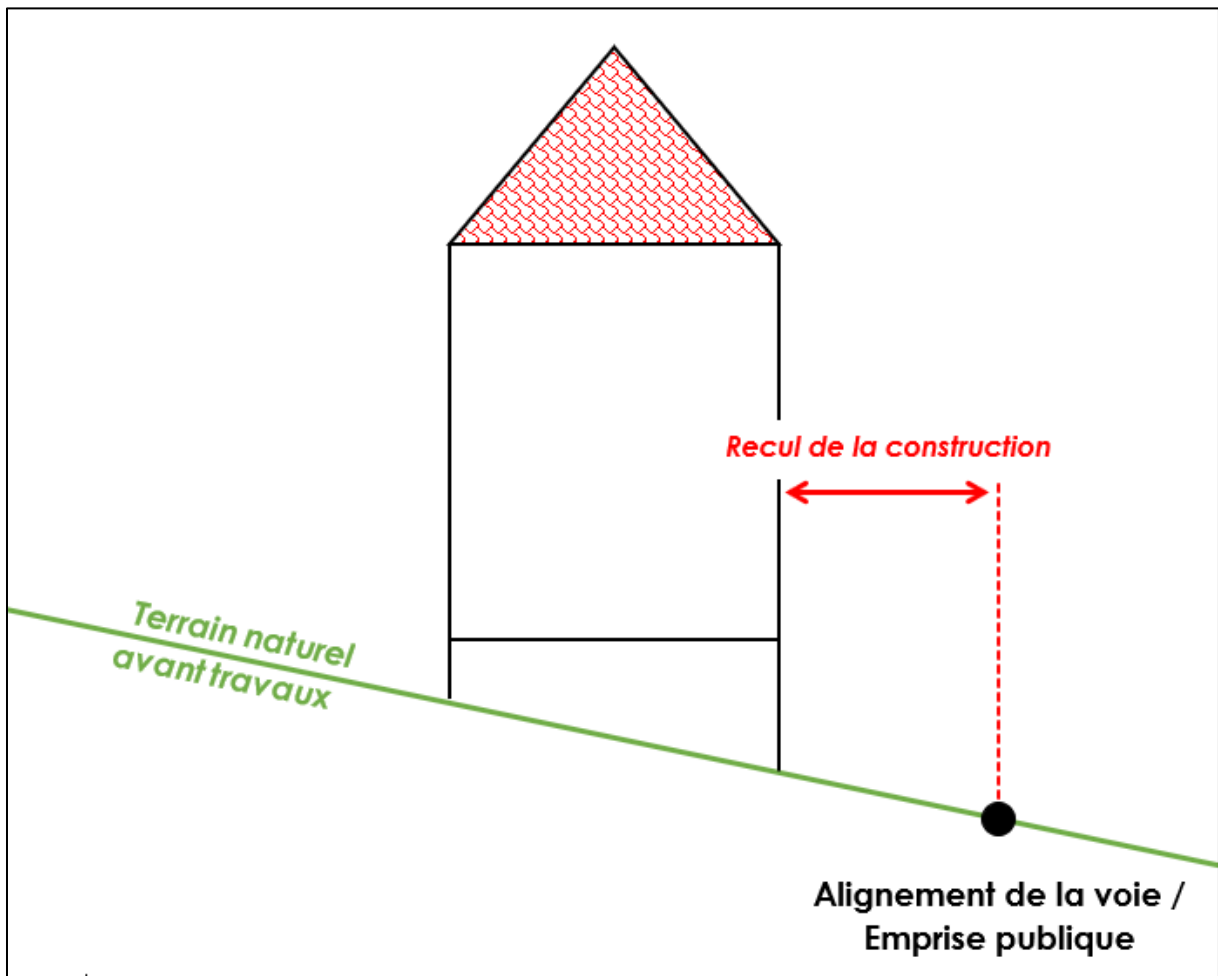
**En application du e) de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme**, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

## ARTICLE 7 : MÉTHODE DE CALCUL

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.
- Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapproché.

Schéma à caractère illustratif :

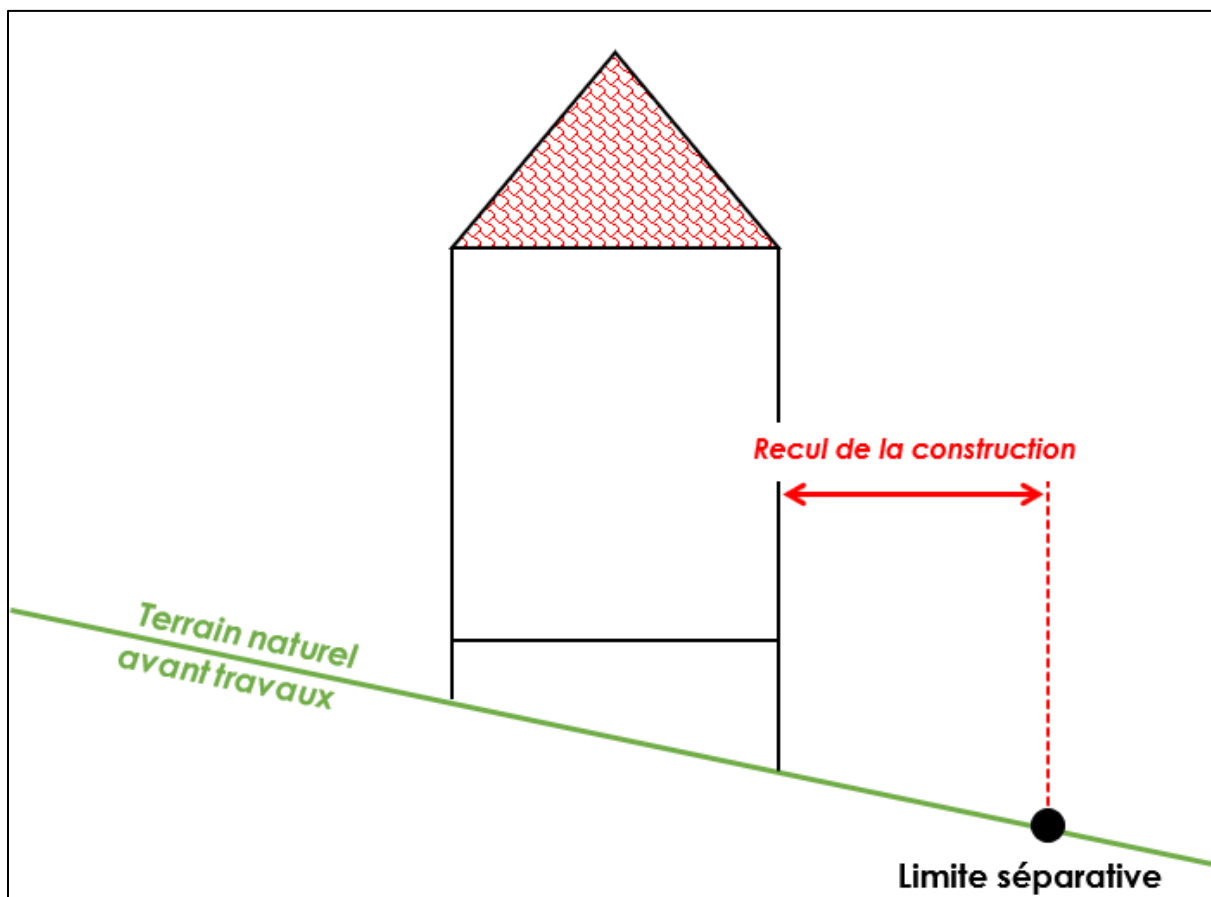


## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Le recul de l'ouverture par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de l'ouverture au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Schéma à caractère illustratif :

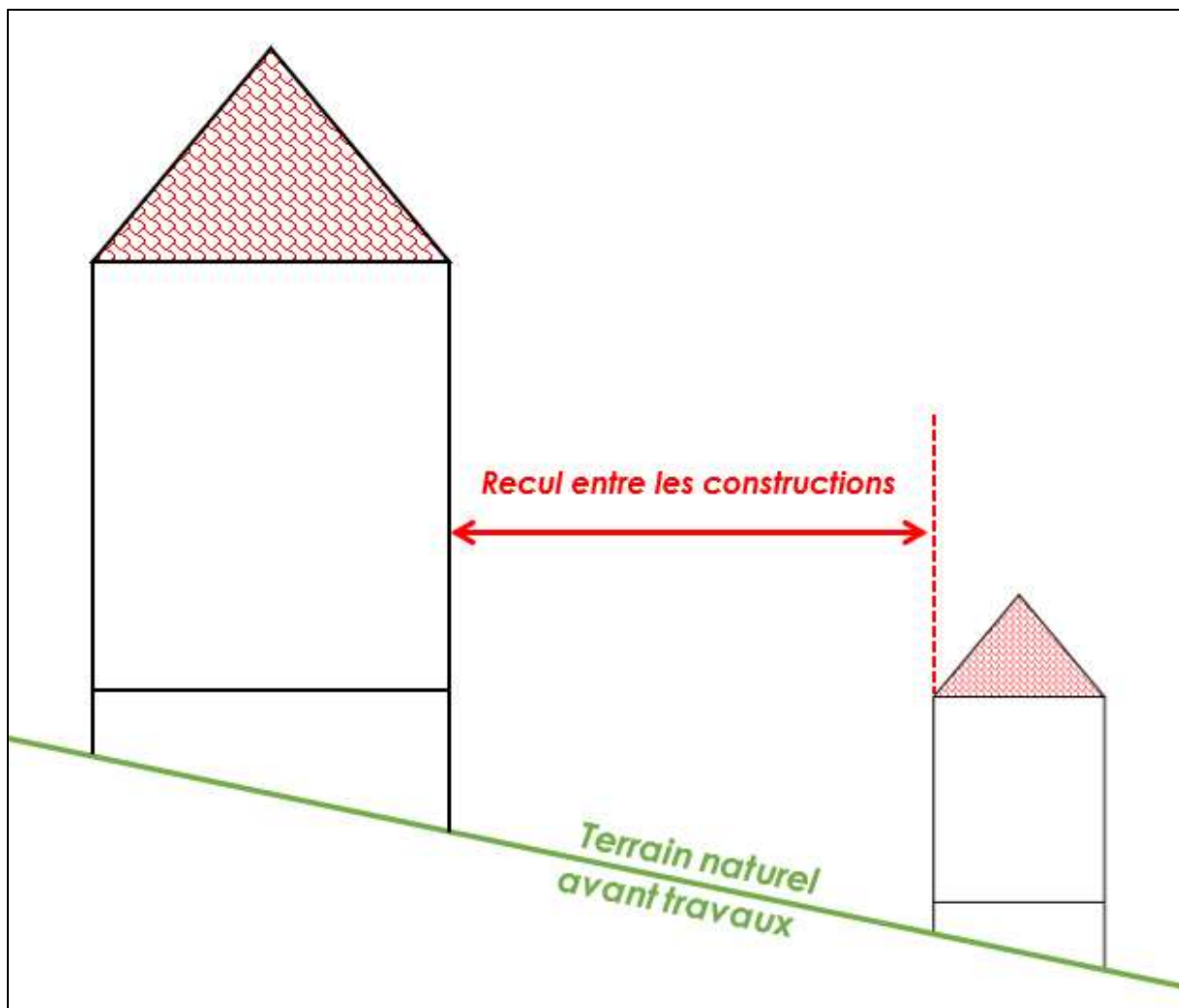


## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

Schéma à caractère illustratif :



## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

*Méthode de calcul pour l'emprise au sol :*

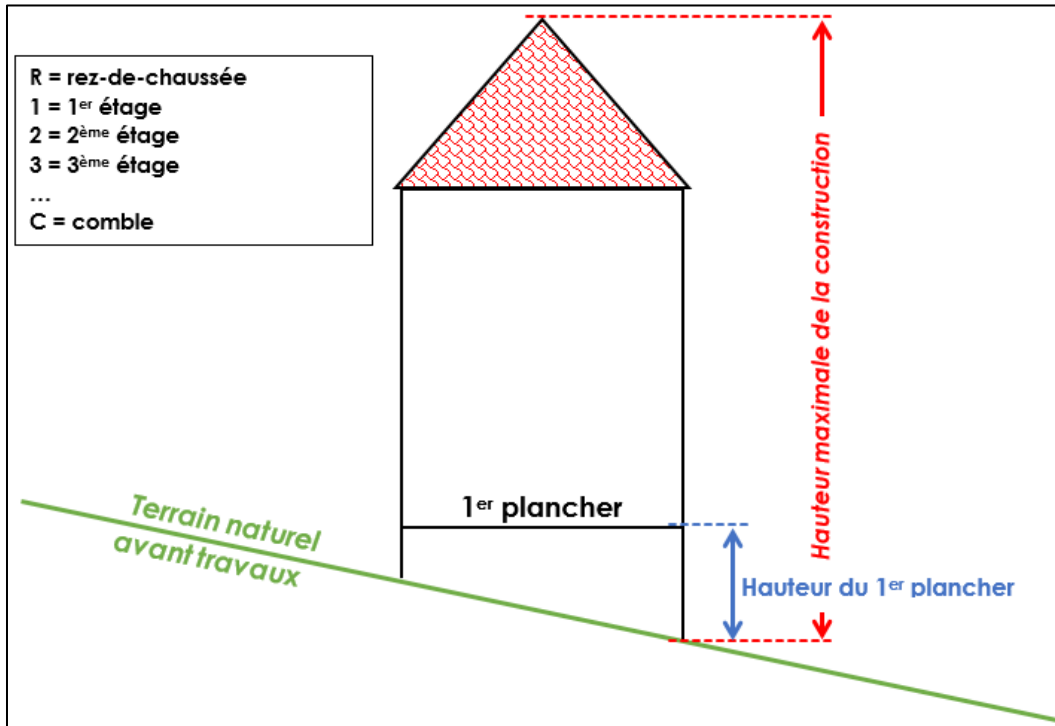
- *L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou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

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

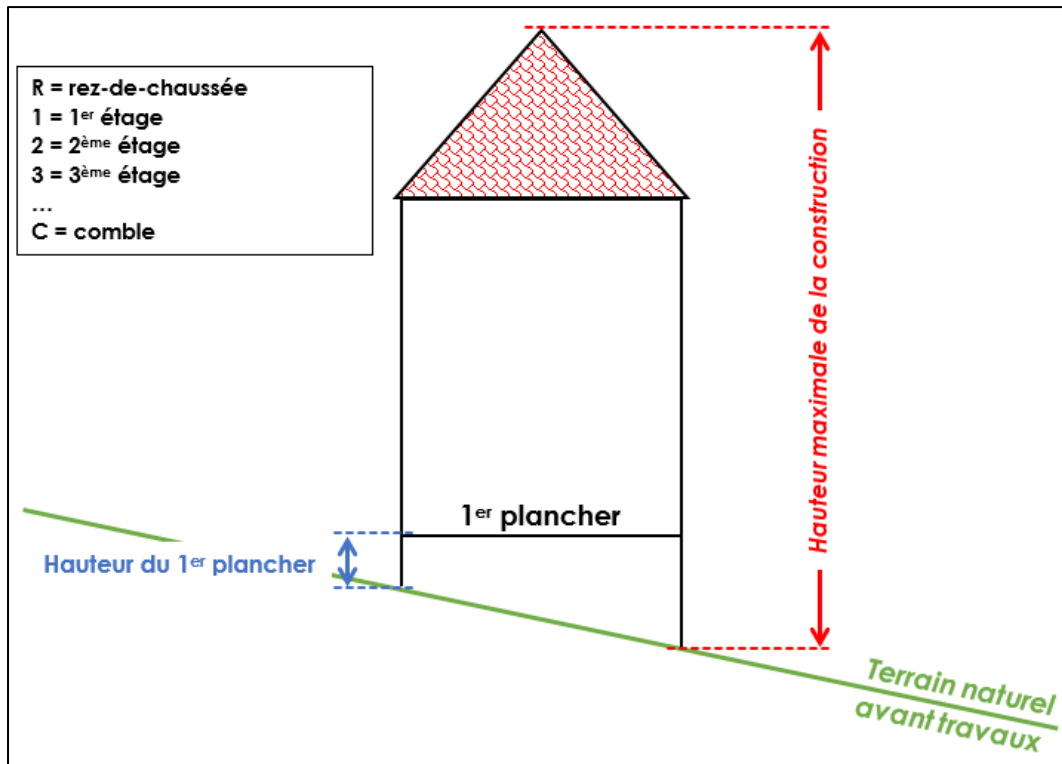
- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ; suivant les schémas ci-dessous **à caractère contraignant.**

En dehors des zones inondables :



En zone inondable :

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix





Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 1 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

### ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

**En application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine**, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

**En application de l'article R.523-1 du Code du patrimoine**, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. ».

**En application de l'article R.523-8 du Code du patrimoine**, « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

**En application de l'article L.215-18 du Code de l'environnement**, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

## **Dispositions applicables à la zone UA :**

*La zone UA correspond au bourg traditionnel ancien.*

*La construction de cette zone se fonde sur l'étude des différentes typo-morphologies urbaines et typologies de bâti développées dans le rapport de présentation.*

*Le règlement de la zone UA vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti composant la zone, tout en maintenant la mixité fonctionnelle propre au centre-bourg qui accueille notamment : commerces, services, équipements publics, habitat.*

*La zone UA est concernée par :*

- Un aléa retrait-gonflement des argiles ;*
- Des enveloppes d'alerte zones humides ;*
- Un risque de remontée de nappes ;*
- Un périmètre lié aux Architectes des Bâtiments de France (ABF).*

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations agricoles</li> <li>- Exploitations forestières</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements</li> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanats et commerces de détail <b>(1)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration</li> <li>- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>- Hôtels</li> </ul> <p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie <b>(1)</b></li> <li>- Entrepôt <b>(1)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont autorisés :</u></b></p>

## Plan Local d'Urbanisme de Voulx

	<p>- Bureau</p> <p><b>Sont interdits :</b></p> <p>- Centre de congrès et d'exposition</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.</li><li>• Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).</li></ul>	

Dans le tableau ci-dessous, les sous-destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition d'être compatible avec la proximité immédiate des habitations et notamment en matière de salubrité, de sécurité ou de nuisances (bruits, odeurs, pollutions, circulation dangereuse ou gênante ...).

## **B - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

*En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.*

*Plusieurs emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) sont identifiés au règlement graphique. Tout aménagement ou construction non compatible avec la destination de l'emplacement réservé est interdit.*

*Le changement de destination des constructions identifiées sur le règlement graphique par un alignement commercial en logement est interdit pour une durée de 6 ans, compté à partir de la notification à la commune de la cessation d'activité et/ou de la mise en vente des constructions.*

*Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.*

*Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

*Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et suivant sont interdites.*

*Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

*Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.*

## **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

### A - Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### A.1. Implantation par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

Les constructions seront implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

#### A2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales devront être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

#### A.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

#### A.4. Emprise au sol :

Non réglementé.

#### A.5. Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder :

- 10% par rapport aux constructions principales localisées sur les parcelles adjacentes ;
- 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

Elles sont limitées à un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage ou un comble aménageable

La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 5 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

### **B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :**

##### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :**

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Dans le cadre de réhabilitation ou de changement de destination visant à créer un ou plusieurs logements (corps de ferme agricole, grange, stockage ...) les ouvertures existantes seront maintenues.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone. Le ton blanc intégral pour les façades et les couleurs criardes sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour les soubassements.

Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches ...) notamment en brique et pierre devront être conservés et laissés apparents.

##### **Concernant les façades :**

Les huisseries doivent respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèrent.

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles, cachés par un lambrequin ou s'ils s'inscrivent dans le tableau existant sans débord par rapport à la feuillure des volets existants.

Les volets battants ou persiennes existants seront conservés et entretenus.

Les bardages en tôles sont interdits.

##### **Concernant les toitures des constructions :**

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35° et 50°.

Les couvertures des constructions principales seront couvertes de tuiles plates.

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

Les teintes de couverture doivent s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes, ils seront de teintes rouge flamme à brun.

Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement pour répondre à des exigences énergétiques et environnementales, telles que définies par décret. Elles doivent être dissimulées par un acrotère.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances, dans le cadre d'une bonne intégration à la composition existante.

### **B.2. Caractéristiques des clôtures :**

#### **Généralité :**

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale. Les teintes utilisées devront se rapprocher de celles présentes sur la construction principale.

Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

La hauteur des clôtures sera mesurée depuis le domaine public. En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2.50 mètres.

Un dépassement pourra être autorisé pour être dans la continuité d'un mur mitoyen à l'alignement. De même, cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour les soubassements.

Tout dispositif d'occultation autre que végétale (haie végétale implantée d'au moins 50 cm de la clôture) est interdit

#### **Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :**

Les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.60 mètre surmonté d'un barreaudage.

Les barreaudages peuvent être verticaux ou horizontaux et être soit :

- En métal ;
- En PVC ;
- En Aluminium.

#### **Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :**

Les clôtures donnant sur une limite séparative doivent être constituées soit :

- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ;
- D'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être implantée au minimum à 50cm de la limite séparative. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.



### **B.3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

La modification et la démolition d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation.

Toute modification doit s'inscrire dans le style initial de la construction.

Les éléments identifiés au règlement graphique au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Seuls les percements permettant l'accès aux parcelles concernées sont autorisés. Ces percements sont limités à 1 accès par unité foncière.

### **B.4. Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable**

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

#### **Concernant les réseaux d'énergie :**

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

#### **Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs**

Les pompes à chaleur/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture à pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

#### **Autres :**

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Les nouvelles constructions d'habitations et constructions liées à la destination « commerce et activités de services » doivent être équipées de dispositifs suffisamment dimensionnés permettant :

- La gestion des biodéchets (composteur individuel par exemple) ;
- Le stockage d'eau de pluie (récupérateur d'eau de pluie enterré en chute de gouttière).

### C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison déconseillés.

#### C.2. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :

A l'intérieur d'une bande de 10 mètres située de part et d'autre des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral N°2019/DDT/SEPRT/92, seuls les constructions correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou les aménagements nécessaires à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

#### C.3. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

### D - Stationnement

#### D.1. Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### D.2. Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Au moins 2 places de stationnement par logement à aménager sur la propriété
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
	Hôtels	Non réglementé
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Non règlementé
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Non règlementé

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnements destinées aux agents ou aux usagers du service public.

Dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

### **D.3. Pour les vélos :**

Toute personne qui construit soit :

- un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

Le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- Être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- Sans obstacle ;
- Avec une rampe de pente maximale de 12 %.

En plus, des surfaces pour remarques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement à vélo.

## **CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

### **A - Desserte par les voies publiques ou privées**

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les orientations concernant les accès et la voirie seront respectées.

### **A.1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :**

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

### **A.2. Conditions de desserte de la voirie :**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- Permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- Dégager la visibilité vers les voies ;
- Présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- Présenter une pente maximale de 12 % ;
- Être stabilisés.

### **A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

## B - Desserte par les réseaux

### Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

### B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétences.

### B.3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

**B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :**

Rappel, article L2224-10 du CGCT :

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non règlementé.

### **B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

### **B.7. Autres réseaux :**

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.



## **Dispositions applicables à la zone UB :**

La zone UB correspond aux constructions plus récentes de la commune. On y retrouve des constructions sous forme de lotissement ou bien encore en développement diffus du tissu urbain le long du réseau routier.

Cette zone a pour vocation à accueillir principalement des habitations et leurs annexes et dépendances au sein d'un tissu urbain constitué.

La zone UB est concernée sur certains secteurs par :

- Un aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Des enveloppes d'alerte zones humides ;
- Un risque de remontée de nappes ;
- Un périmètre lié aux Architectes des Bâtiments de France (ABF).

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations agricoles <b>(1)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations forestières</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements</li> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanats et commerces de détail <b>(1) (2)</b></li> <li>- Restauration <b>(1)</b></li> <li>- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <b>(1)</b></li> <li>- Hôtels <b>(1)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie <b>(1)</b></li> <li>- Entrepôt <b>(1)</b></li> </ul>

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

	<p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bureau</li></ul> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Centre de congrès et d'exposition</li></ul>
--	--

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition d'être sur un terrain accueillant déjà un ou plusieurs bâtiments et ne constituant pas une source supplémentaire de nuisances ou des risques pour des biens et des personnes aux alentours.

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition d'admettre une surface de vente inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

## **B - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Le règlement graphique identifie des bâtiments pouvant potentiellement présenter des risques et nuisances. Ces bâtiments peuvent correspondre à des bâtiments d'élevage ou bien de stockage de produits potentiellement dangereux. Ces activités sont régies par des réglementations autres que le Code de l'Urbanisme. Ainsi des périmètres de protection peuvent exister au droit de ces installations. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation du bâtiment en question peut être interdite.*

*Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).*

*En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.*

*Plusieurs emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) sont identifiés au règlement graphique. Tout aménagement ou construction non compatible avec la destination de l'emplacement réservé est interdit.*

*Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.*

*Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.*

*Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et suivant sont interdites.*

*Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

*Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.*

## **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

### A - Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'Urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### A.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions seront implantées dans une bande comprise entre 5 et 35 mètres par rapport à la voie de desserte du terrain.

Seules les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> seront autorisées en dehors de cette bande de 35 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

#### A.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales et annexes devront être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit avec un recul au moins égal à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 3 mètres.

#### A.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant ces bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une des 2 constructions admet une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 3 mètres.

### **A.4. L'emprise au sol :**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

### **A.5. Hauteur des constructions**

Le calcul de la hauteur des constructions est effectué à partir du niveau naturel avant tous travaux. Ne sont pas pris en compte les cheminées et autres ouvrages techniques.

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder :

- 9 mètres au faitage ;
- 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Elles sont limitées à un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage ou un comble aménageable.

## **B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures de constructions :**

#### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :**

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Dans le cadre de réhabilitation ou de changement de destination visant à créer un ou plusieurs logements (corps de ferme agricole, grange, stockage), les ouvertures existantes seront maintenues.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Le ton blanc intégral pour les façades et les couleurs criardes sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pierre ou en brique devront être conservés et laissés apparents.

#### **Concernant les façades :**

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles, cachés par un lambrequin ou s'ils s'inscrivent dans le tableau de la vraie sans débord par rapport à la feuillure des volets existants.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Les bardages en tôles sont interdits.

### Concernant les toitures des constructions :

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flamme à brun.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances, dans le cadre d'une bonne intégration à la composition existante.

### B.2. Caractéristique des clôtures :

#### Généralité

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale. Les teintes utilisées devront se rapprocher de celles présentes sur la construction principale.

Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

La hauteur des clôtures sera mesurée depuis le domaine public. En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2.50 mètres.

Un dépassement pourra être autorisé pour être dans la continuité d'un mur mitoyen à l'alignement. De même, cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour les soubassements.

Tout dispositif d'occultation autre que végétale (haie végétale implantée d'au moins 50 cm de la clôture) est interdit.

#### Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.60 mètre surmonté d'un barreaudage.

Les barreaudages peuvent être verticaux ou horizontaux et être soit :

- En métal ;
- En PVC ;
- En Aluminium.

#### Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures donnant sur une limite séparative doivent être constituées soit :

- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ;

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

- D'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être implantée au minimum à 50cm de la limite séparative. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

### **Clôture donnant sur une zone agricole ou naturelle :**

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 50 cm de l'axe de la clôture.

### **B.3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

La modification et la démolition d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation.

Toute modification doit s'inscrire dans le style initial de la construction.

### **B.4. Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable**

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

#### **Concernant les réseaux d'énergie :**

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

#### **Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs**

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture 0 pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

#### **Autres :**



## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

*Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.*

*Les nouvelles constructions d'habitations et constructions liées à la destination «commerce et activités de services» doivent être équipées de dispositifs suffisamment dimensionnés permettant :*

- *La gestion des biodéchets (composteur individuel par exemple) ;*
- *Le stockage d'eau de pluie (récupérateur d'eau de pluie enterré en chute de gouttière).*

## C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Pour les vergers, parcs et jardins repérés au titre de l'article L151-23CU, l'état couvert végétal doit être maintenu ou restitué selon les dispositions d'origine. Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des plantations équivalentes en nombre et en types d'essences ou il s'agit de restituer une composition paysagère d'origine.

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

### C.2. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :

A l'intérieur d'une bande de 10 mètres située de part et d'autre des cours d'eau identifié par l'arrêté préfectoral N°2019/DDT/SEPRT/92, seuls les constructions correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou les aménagements nécessaires à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

### C.3. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

## D - Stationnement

### D.1. Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

### D.2. Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	Au moins 1 place minimum par logement à laquelle s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Non réglementé
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non règlementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non règlementé
	Salle d'art et de spectacles	Non règlementé
	Équipements sportifs	Non règlementé
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé.
	Entrepôt	Non réglementé.
	Bureau	1 place maximum par tranche de 45 m de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

Le dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

### **D.3. Pour les vélos :**

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

Le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- Être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- Sans obstacle ;
- Avec une rampe de pente maximale de 12 %.

En plus, des surfaces pour remarques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement à vélo.

## CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les orientations concernant les accès et la voirie seront respectées.

#### A.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Si l'accès dessert :

- 1 nouveau logement, sa largeur sera de 3.50 m minimum ;
- 2 nouveaux logements, sa largeur sera de 4.50m minimum ;
- Au moins 3 nouveaux logements, sa largeur sera de 5.50 m minimum.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

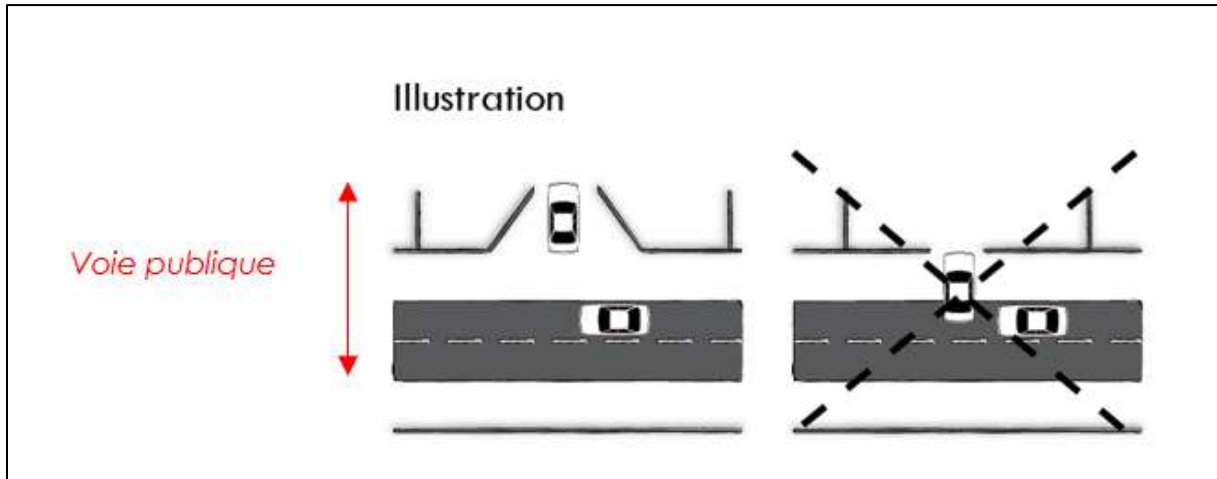
#### A.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- Permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- Dégager la visibilité vers les voies ;
- Présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- Présenter une pente maximale de 12 % ;
- Être stabilisés.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation.



### **A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

## **B - Desserte par les réseaux**

### **Généralité :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### **B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

### **B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :**

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### **B.3. Conditions de desserte d'un assainissement non collectif :**

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

### **B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :**

Rappel, article L2224-10 du CGCT :

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non réglementé.

### **B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;



## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

- *Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.*

### **B.7. Autres réseaux :**

*Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.*

*L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.*

*Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.*

*Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.*

## **Dispositions applicables à la zone UX**

Les zones UX sont destinées aux zones d'activités économiques existantes sur le territoire communal.

La zone UX est concernée sur certains secteurs par :

- Un aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Des enveloppes d'alerte zones humides ;
- Un risque de remontée de nappes ;
- Un périmètre lié aux Architectes des Bâtiments de France (ABF).

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations agricoles</li> <li>- Exploitations forestières</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements</li> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisans et commerces de détail <b>(1)</b></li> <li>- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration</li> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Hôtels</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie <b>(1)</b></li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Bureau</li> </ul>

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

	<b>Est interdit :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Centre de congrès et d'exposition</li></ul>
--	---

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le **(1)** est autorisé la création de logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site, que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale et que sa taille ne dépasse pas 100m<sup>2</sup>. Le logement étant considéré comme un local annexe de la destination principale, en cas de cessation d'activité, le logement ne peut être dissocié de la destination principale.

### **B - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Le règlement graphique identifie des bâtiments pouvant potentiellement présenter des risques et nuisances. Ces bâtiments peuvent correspondre à des bâtiments d'élevage ou bien de stockage de produits potentiellement dangereux. Ces activités sont régies par des réglementations autres que le Code de l'Urbanisme. Ainsi des périmètres de protection peuvent exister au droit de ces installations. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation du bâtiment en question peut être interdite.

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

*Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.*

### **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

### A - Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### A.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées :

Toute construction nouvelle doit respecter une marge de recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprises publiques et privées.

#### A.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront implantées avec un recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 3 mètres.

#### A.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

#### A.4. Emprise au sol

Non réglementé.

#### A.5. Hauteur

La hauteur de façade mesurée du sol naturel à l'égout ou à l'acrotère n'excèdera pas 14 mètres.

## B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

#### Concernant les façades des constructions :

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum).

Les enduits doivent présenter :

- Une finition lissée, broyée ou grattée ;
- Une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de ton pierre.

Les bardages doivent être en métal, en zinc ou en aluminium. Les teintes des bardages doivent être claires et non brillantes.

#### Concernant les toitures des constructions :

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 20 °.

Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

### B.2. Caractéristiques des clôtures :

#### Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale. Les teintes utilisées devront se rapprocher de celles présentes sur la construction principale.

Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

La hauteur des clôtures sera mesurée depuis le domaine public. En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2.50 mètres.

Un dépassement pourra être autorisé pour être dans la continuité d'un mur mitoyen à l'alignement. De même, cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour les soubassements.

Tout dispositif d'occultation autre que végétale (haie végétale implantée d'au moins 50 cm de la clôture) est interdit.

#### Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

implantée au minimum à 50cm de la limite séparative. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

### **Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :**

Les clôtures donnant sur une limite séparative doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être implantée au minimum à 50cm de la limite séparative. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

### **Clôture donnant sur une zone agricole ou naturelle :**

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 50 cm de l'axe de la clôture.

### **B.3. Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable**

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

### **Concernant les réseaux d'énergie :**

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

### **Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs**

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture 0 pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

### **Autres :**

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.



## C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

### C.2. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

## D - Stationnement

### D.1. Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### D.2. Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	Interdit dans la zone
	Hébergement	Interdit dans la zone

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Interdit dans la zone
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Interdit dans la zone
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Non réglementé
	Bureau	1 place maximum par tranche de 45 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

Le dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

### **D.3. Pour les vélos :**

Toute personne qui construit soit :

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

- un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

*Le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.*

*Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :*

- être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- sans obstacle ;
- avec une rampe de pente maximale de 12 %.

*En plus, des surfaces pour remarques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement à vélo.*

## CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

#### A.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

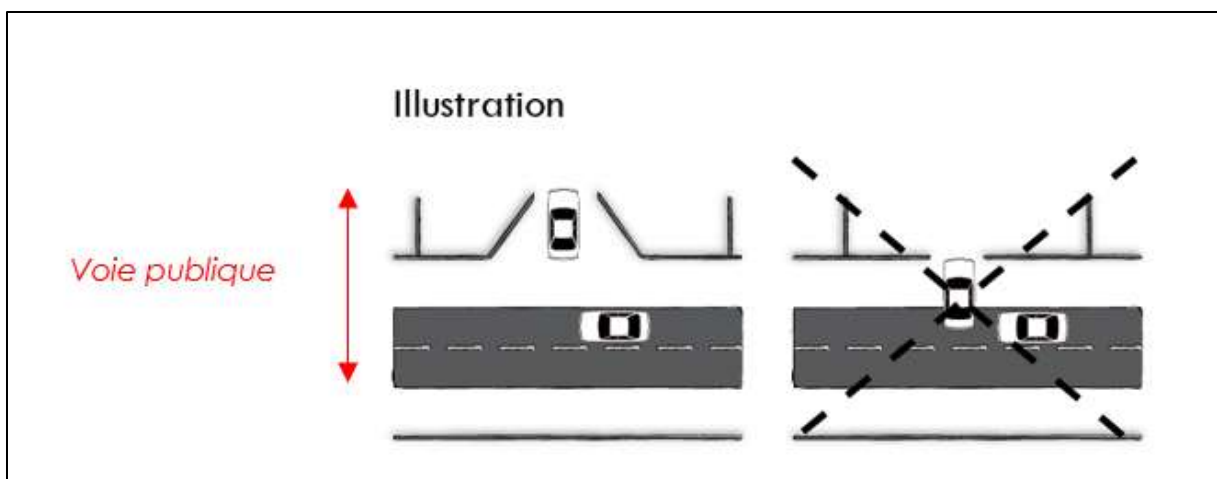
#### A.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies ;
- présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- présenter une pente maximale de 12 % ;
- être stabilisés.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation.



**A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

**B - Desserte par les réseaux**

**Généralité :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

**B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

**B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :**

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

**B.3. Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :**

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

### **B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT :**

Rappel, article L2224-10 du CGCT :

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non réglementé.

### **B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

### **B.7. Autres réseaux :**

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.

## **Dispositions applicables à la zone 1AU :**

*La zone 1AU est une zone à urbanisation future organisée, à court terme. Elle est vouée à l'habitat mais peut également accueillir des activités économiques répondant aux besoins quotidiens et locaux.*

*Elle est peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.*

*La zone AU est concernée sur certains secteurs par :*

- Un aléa retrait-gonflement des argiles.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations forestières</li> <li>- Exploitations agricoles</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements</li> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanats et commerces de détail <b>(1)(2)</b></li> <li>- Restauration <b>(1)(2)</b></li> <li>- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <b>(1)(2)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Hôtels</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Est interdit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bureau</li> <li>- Industrie</li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

## Plan Local d'Urbanisme de Voulx

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition d'être sur un terrain accueillant déjà un ou plusieurs bâtiments et ne constituant pas une source supplémentaire de nuisances ou des risques pour des biens et des personnes aux alentours.

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition d'admettre une surface de vente inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

### **B - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Une partie du territoire est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.

### **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

### A - Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'Urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### A.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions principales seront implantées :

- Dans une bande comprise entre 5 et 35 mètres par rapport à la voie de desserte du terrain. Seules les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> seront autorisées en dehors de cette bande de 35 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux piscines.

#### A.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions devront être implantées :

- Soit à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives ;
- Soit en limite séparative

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 3 mètres.

#### A.3. Implantation par rapport à une même propriété :

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant ces bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

- Lorsqu'une des 2 constructions admet une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximum de 3 mètres.

### **A.4. Emprise au sol :**

*L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.*

### **A.5. Hauteur :**

*La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder :*

- 9 mètres au faitage ;
- 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

*Elles sont limitées à un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage ou un comble aménageable.*

## **B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

#### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :**

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Le ton blanc intégral pour les façades et les couleurs criardes sont interdits.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pierre ou en brique devront être conservés et laissés apparents.

#### **Concernant les façades :**

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles, cachés par un lambrequin ou s'ils s'inscrivent dans le tableau de la vraie sans débord par rapport à la feuillure des volets existants.

Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autres dispositifs techniques sont interdits en façade sur rue.

Les bardages en tôles sont interdits.

#### **Concernant les toitures des constructions :**

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flamme à brun.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances, dans le cadre d'une bonne intégration à la composition existante.

### **B.2. Caractéristiques des clôtures :**

#### **Généralité**

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale. Les teintes utilisées devront se rapprocher de celles présentes sur la construction principale.

Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

La hauteur des clôtures sera mesurée depuis le domaine public. En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2.50 mètres.

Un dépassement pourra être autorisé pour être dans la continuité d'un mur mitoyen à l'alignement. De même, cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour les soubassements.

Tout dispositif d'occultation autre que végétale (haie végétale implantée d'au moins 50 cm de la clôture) est interdit.

### **Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :**

Les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.60 mètre surmonté d'un barreaudage.

Les barreaudages peuvent être verticaux ou horizontaux et être soit :

- En métal ;
- En PVC ;
- En Aluminium.

### **Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :**

Les clôtures donnant sur une limite séparative doivent être constituées soit :

- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ;
- D'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être implantée au minimum à 50cm

### **Clôture donnant sur une zone agricole ou naturelle :**

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 50 cm de l'axe de la clôture.

## **B.3. Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable**

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

### **Concernant les réseaux d'énergie :**

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

### **Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs**

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture à pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

### **Autres :**

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les nouvelles constructions d'habitations et constructions liées à la destination « commerce et activités de services » doivent être équipées de dispositifs suffisamment dimensionnés permettant :

- La gestion des biodéchets (composteur individuel par exemple) ;
- Le stockage d'eau de pluie (récupérateur d'eau de pluie enterré en chute de gouttière).

## **C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :**

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

### **C.2. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :**

A l'intérieur d'une bande de 10 mètres située de part et d'autre des cours d'eau identifié par l'arrêté préfectoral N°2019/DDT/SEPRT/92, seuls les constructions correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou les aménagements nécessaires à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

### **C.3. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.



**D - Stationnement**

**D.1. Généralité :**

Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Les parcs de stationnement comportant plus de 8 emplacements de stationnement doivent être réalisés en souterrain.

**D.2. Pour les véhicules motorisés :**

Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Nombre de places de stationnement</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	2 places minimums par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé.
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé.
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Non réglementé
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Non réglementé
	Bureau	1 place maximum par tranche de 45 m de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

Le dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

### D.3. Pour les vélos

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

### **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

- *Être clos et couvert ;*
- *Sans obstacle ;*
- *Avec une rampe de pente maximale de 12 %.*

En plus, des surfaces pour remarques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement à vélo.

## CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

Dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les orientations concernant les accès et la voirie seront respectées.

#### A.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Si l'accès dessert :

- 1 nouveau logement, sa largeur sera de 3.50 m minimum ;
- 2 nouveaux logements, sa largeur sera de 4.50m minimum ;
- Au moins 3 nouveaux logements, sa largeur sera de 5.50 m minimum.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

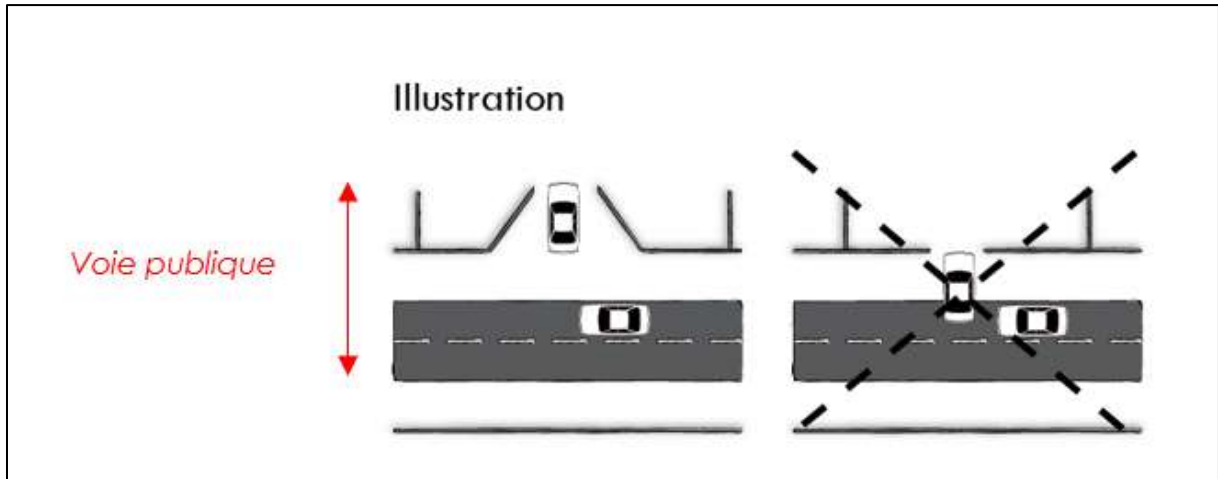
#### A.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- Permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- Dégager la visibilité vers les voies ;
- Présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- Présenter une pente maximale de 12 % ;
- Être stabilisés.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation.



### **A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

## **B - Desserte par les réseaux**

### **Généralité :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

### **B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

### **B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :**

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

### **B.3. Conditions de desserte d'un assainissement non collectif :**

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

### **B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT**

Rappel, article L2224-10 du CGCT :

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Non réglementé.

### **B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

**B.7. Autres réseaux :**

*Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.*

*L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.*

*Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.*

*Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.*



## **Dispositions applicables à la zone 1 AUx**

*La zone 1 AUx est destinée à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est vouée à l'activité économique.*

*Elle est destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.*

- *La zone AUx est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles.*

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations forestières</li> <li>- Exploitations agricoles</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements</li> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanats et commerces de détail <b>(1)</b></li> <li>- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration</li> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Hôtels</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> </ul> <p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie <b>(1)</b></li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Bureau</li> </ul>

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

	<p><b><u>Est interdit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Centre de congrès et d'exposition</li></ul>
--	---

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le **(1)** est autorisé la création de logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site, que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale et que sa taille ne dépasse pas 100m<sup>2</sup>. Le logement étant considéré comme un local annexe de la destination principale, en cas de cessation d'activité, le logement ne peut être dissocié de la destination principale.

### **B - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et suivant sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.

### **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

### A - Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'Urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### A.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées

Toute construction nouvelle doit respecter une marge de recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et limites d'emprises publiques et privées.

#### A.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées avec un recul de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### A.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

#### A.4. Emprise au sol

Non réglementé.

#### A.5. Hauteur

La hauteur de façade mesurée du sol naturel à l'égout ou à l'acrotère n'excèdera pas 14 mètres au point le plus haut de la construction.

## B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Concernant les façades des constructions :

Les façades doivent être traitées avec simplicité et présenter un nombre limité de matériaux et de couleurs différents (2 maximum).

Les enduits doivent présenter :

- Une finition lissée, broyée ou grattée ;
- Une couleur claire et peu soutenue dans une gamme de ton pierre.

Les bardages doivent être en métal, en zinc ou en aluminium. Les teintes des bardages doivent être claires et non brillantes.

#### Concernant les toitures des constructions :

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 20 °.

Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.

### B.4. Caractéristiques des clôtures

#### Généralité :

L'aspect des murets et des murs doit être en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction principale. Les teintes utilisées devront se rapprocher de celles présentes sur la construction principale.

Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

La hauteur des clôtures sera mesurée depuis le domaine public. En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2.50 mètres.

Un dépassement pourra être autorisé pour être dans la continuité d'un mur mitoyen à l'alignement. De même, cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour les soubassements.

Tout dispositif d'occultation autre que végétale (haie végétale implantée d'au moins 50 cm de la clôture) est interdit.

#### Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

implantée au minimum à 50cm de la limite séparative. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

### **Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :**

Les clôtures donnant sur une limite séparative doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide éventuellement doublé par une haie vive, la haie devant être implantée au minimum à 50cm de la limite séparative. Tout autre dispositif d'occultation est interdit.

### **Clôture donnant sur une zone agricole ou naturelle :**

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple ou rigide, obligatoirement doublé par une haie vive implantée à au moins 50 cm de l'axe de la clôture.

## **B.3. Caractéristiques des dispositifs de production d'énergie et liées au développement durable**

La mairie se réserve le droit d'imposer une intégration paysagère de ces dispositifs techniques.

### **Concernant les réseaux d'énergie :**

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et au règlement du service gestionnaire.

Dans le cas où la commune dispose de réseaux de chaleur, les constructions doivent y être raccordées si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière assiette du projet, sauf contraintes techniques et/ou financières.

### **Panneaux photovoltaïques, solaires et pompes à chaleur/climatiseurs**

Les pompes à chaleurs/climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 3 mètres de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De plus, toute installation est interdite à moins de 1 mètre de toute limite (voie et emprise publique ou privée ou séparative).

Les panneaux photovoltaïques et solaires posés en toiture doivent :

- S'intégrer dans la trame d'ouverture en toiture ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- présenter un cadre de la même couleur que la toiture.

Dans le cas d'une installation sur une toiture 0 pan ou plate, les différents équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur, panneaux ...) doivent être suffisamment éloignés du bord de la toiture pour être dissimulés par l'acrotère.

### **Autres :**

Les prélèvements en nappe à usage géothermique devront être conformes à la réglementation en vigueur.

## **C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

### **C.2. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :**

A l'intérieur d'une bande de 10 mètres située de part et d'autre des cours d'eau identifié par l'arrêté préfectoral N°2019/DDT/SEPRT/92, seuls les constructions correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou les aménagements nécessaires à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

### **C.3. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

## **D - Stationnement**

### **D.1. Généralité :**

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

### **D.1. Pour les véhicules motorisés :**

Les aires de stationnement doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	2 places minimums par logement
	Hébergement	Interdit dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
	Restauration	Interdit dans la zone
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Interdit dans la zone
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit dans la zone
	Salle d'art et de spectacles	Interdit dans la zone
	Équipements sportifs	Interdit dans la zone
	Autres équipements recevant du public	Interdit dans la zone
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
Entrepôt		Non réglementé
Bureau		1 place maximum par tranche de 45 mètres carrés de surface de plancher commencée
Centre de congrès et d'exposition		Interdit dans la zone

Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes :

- 2,5 mètres de large ;
- 5 mètres de long.

Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

Toute personne qui construit soit :



## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

Le dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application cet article

### **D.2. Pour les vélos :**

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

Le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les modalités d'application de cet article sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

- - être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
- - sans obstacle ;
- - avec une rampe de pente maximale de 12 %.

En plus, des surfaces pour remarques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement à vélo.

## CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

#### A.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

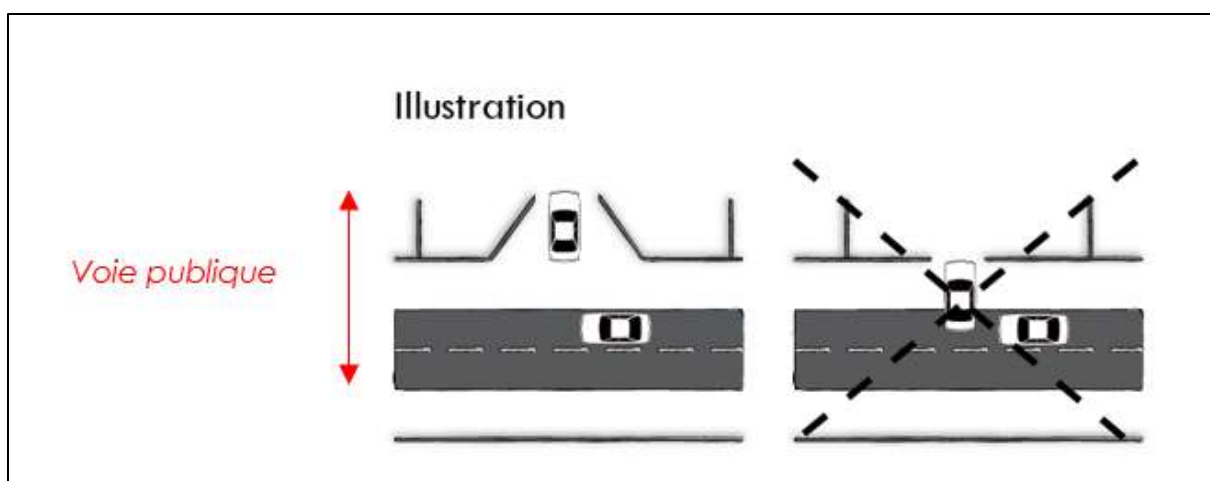
#### A.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- Permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- Dégager la visibilité vers les voies ;
- Présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- Présenter une pente maximale de 12 % ;
- Être stabilisés.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation.



**A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

**B - Desserte par les réseaux**

**Généralité :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

**B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

**B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :**

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

**B.3. Conditions de desserte d'un assainissement non collectif :**

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

**B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT**

- Rappel, article L2224-10 du CGCT :
- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Sans objet.

**B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

**B.7. Autres réseaux :**

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.

## **Dispositions applicables à la zone A :**

La zone A correspond à des espaces agricoles présents sur le territoire. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé.

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- Un aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Des enveloppes d'alerte zones humides ;
- Un risque de remontée de nappes ;
- Des lisières de boisements de plus de 100ha protégées.

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations agricoles <b>(1)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations forestières</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements <b>(2)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration</li> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>- Hôtels</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <b>(3)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> <li>- Équipements sportifs</li> </ul>

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

	- Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<b><u>Sont interdits :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Industrie</li><li>- Entrepôt</li><li>- Bureau</li><li>- Centre de congrès et d'exposition</li></ul>

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).

Dans le tableau ci-dessus, pour les destination et sous-destination autorisées sous condition, aucune construction, installation ou ouvrage ne pourra être autorisée si cela entraîne ou aggrave une incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée.

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le **(1)** est autorisé la création de logement de gardiennage ou de fonction, sous réserve que l'exploitation soit de taille suffisante et que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site. Le logement étant considéré comme un local annexe de la destination principale, en cas de cessation d'activité ou de vente, le logement ne peut être dissocié de la destination principale.

Dans le tableau ci-dessus, les sous-destinations suivantes identifiées par le **(2)**, seules les annexes et extensions des constructions existantes à la d'approbation du PLU sont autorisées.

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le **(3)**, les constructions et ouvrages sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance et de modifications de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **B - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Le règlement graphique identifie des bâtiments pouvant potentiellement présenter des risques et nuisances. Ces bâtiments peuvent correspondre à des bâtiments d'élevage ou bien de stockage de produits potentiellement dangereux. Ces activités sont régies par des réglementations autres que le Code de l'Urbanisme. Ainsi des périmètres de protection peuvent exister au droit de ces installations. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation du bâtiment en question peut être interdite.



## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

À l'exception de ceux destinés à l'exploitation agricole ou forestière, seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Au sein des lisières définies sur le plan de zonage, seules les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration avec les boisements à proximité.

Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

La zone A est concernée par des enveloppes de zones potentiellement humides (voir annexe du dossier de PLU) à l'intérieur desquelles, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), tout projet d'aménagement supérieur à 1000 m<sup>2</sup> de zones humides impactées doit faire l'objet d'un dossier de déclaration (ou de demande d'autorisation pour les projets d'aménagements supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup> de zones humides impactées) au titre de la Loi sur l'Eau.

### **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

### A - Volumétrie et implantation des constructions

#### Généralité :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'Urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### A.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

#### A.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée avec un minimum de 10 mètres des limites séparatives.

Cette distance est portée à 15 mètres lorsque la limite séparative fait office de limite avec une zone UA, UB et 1 AU ; à l'exception des terrains situés dans l'une de ces zones accueillant d'ores et déjà un bâtiment à destination agricole.

#### A.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Concernant les constructions principales d'habitation existantes, les annexes et les extensions sont autorisées si implantées en totalité à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale existante.

#### A.4. Emprise au sol :

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Concernant les constructions principales d'habitation existantes, les annexes et les extensions sont autorisées dans une limite correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### A.5. Hauteur des constructions

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale au faitage n'excédera pas 14 mètres. Cette limitation de hauteur ne s'applique pas aux équipements ayant un caractère exceptionnel (silos, cheminées...).

Pour les constructions principales d'habitation existantes, la hauteur maximale des extensions et annexes sera inférieure ou égale à celle de la construction principale.

## B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### Concernant l'aspect extérieur

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

### B.2. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées de matériaux et de teintes s'harmonisant au site, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 m, exception faite des piliers et portails.

## C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations

### C.2. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :

A l'intérieur d'une bande de 10 mètres située de part et d'autre des cours d'eau identifié par l'arrêté préfectoral N°2019/DDT/SEPRT/92, seuls les constructions

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou les aménagements nécessaires à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

### **C.3. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

*Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.*

*Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.*

## **D - Stationnement**

*Non réglementé.*

## CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

#### A.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

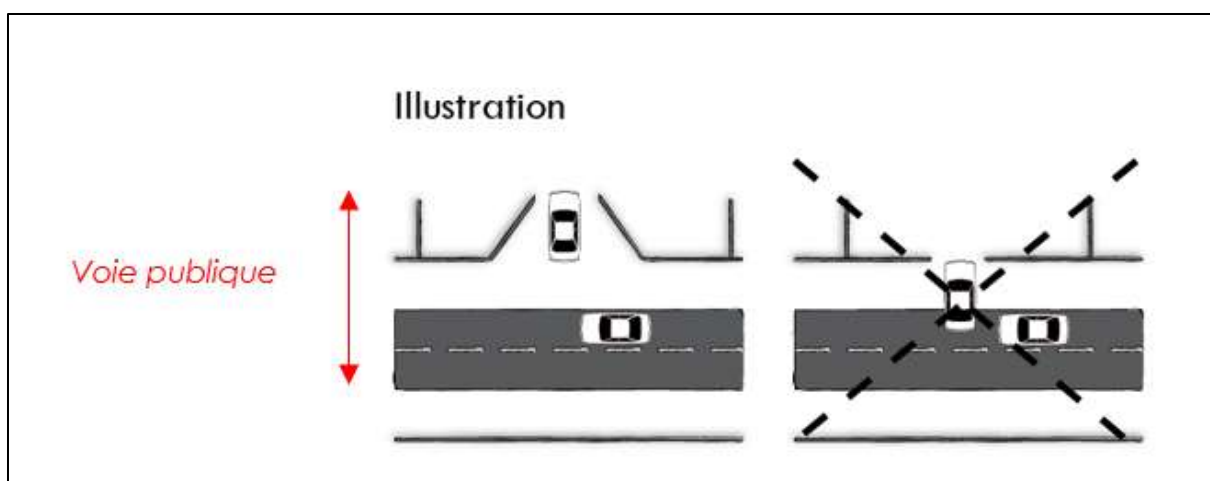
#### A.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- Permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- Dégager la visibilité vers les voies ;
- Présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- Présenter une pente maximale de 12 % ;
- Être stabilisés.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation.



**A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

**B - Desserte par les réseaux**

**Généralité :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

**B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

**B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :**

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

**B.3. Conditions de desserte d'un assainissement non collectif :**

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

**B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT**

- Rappel, article L2224-10 du CGCT :
- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Sans objet.

**B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

**B.7. Autres réseaux :**

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.





## **Dispositions applicables à la zone N :**

*La zone naturelle et forestière est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.*

*La zone naturelle et forestière englobe des terrains qui de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou de rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.*

*La zone N comprend les secteurs NJ et NI, le premier correspondant à des espaces de jardins et le second à des équipements publics et notamment sportifs.*

*La zone N est concernée sur certains secteurs par :*

- Un aléa retrait-gonflement des argiles ;*
- Des enveloppes de zones potentiellement humides ;*
- Des lisières de boisements de plus de 100ha protégées.*

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### A - Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	<p><b><u>Sont autorisées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations forestières</li> </ul> <p><b><u>Sont interdites :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitations agricoles</li> </ul>
Habitations	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements <b>(1)(4)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergements</li> </ul>
Commerces et activités de services	<p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanats et commerces de détail</li> <li>- Restauration</li> <li>- Commerces de gros</li> <li>- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>- Hôtels</li> <li>- Autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinéma</li> </ul>
Équipements d'intérêts collectifs et services publics	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <b>(2)</b></li> <li>- Équipements sportifs <b>(3)</b></li> <li>- Autres équipements recevant du public <b>(3)</b></li> </ul> <p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux techniques et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Salle d'art et de spectacle</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Sont autorisées sous conditions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrepôt <b>(4)</b></li> </ul>

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

	<p><b><u>Sont interdits :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Industrie</li><li>- Bureau</li><li>- Centre de congrès et d'exposition</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'Urbanisme et les règlements des plans locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.</li><li>• Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'Urbanisme).</li><li>• En application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li></ul>	

Dans le tableau ci-dessus, pour les destination et sous-destination autorisées sous condition, aucune construction, installation ou ouvrage ne pourra être autorisée si cela entraîne ou aggrave une incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le **(1)**, seules les annexes et extensions des constructions existantes à la d'approbation du PLU sont autorisées.

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le **(2)**, les constructions et ouvrages sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance et de modifications de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition que ces constructions et ouvrages ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Au sein du secteur NI, seuls les constructions et ouvrages correspondant aux sous-destinations identifiées par le **(3)** sont autorisées.

Au sein du secteur NJ, seuls les constructions et ouvrages correspondant aux sous-destinations identifiées par le **(4)** sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Pour les unités foncières ne comprenant pas de construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, seuls les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 10m<sup>2</sup> par unité foncière.
- Pour les unités foncières comprenant des constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, des annexes et des extensions sont possibles dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements.

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

*Le déclassement et le changement de destination des terrains en Espaces Boisés Classés au titre de l'article I 113-1 du Code de l'Urbanisme sont interdits*

*À l'exception de ceux destinés à l'exploitation agricole ou forestière, seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'Urbanisme sont autorisés.*

*Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.*

*Au sein des lisières définies sur le plan de zonage, seules les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration avec les boisements à proximité.*

*Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.*

*La zone N est concernée par des enveloppes de zones potentiellement humides (voir annexe du dossier de PLU) à l'intérieur desquelles, sous réserve de la confirmation du caractère humide de la zone (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008), tout projet d'aménagement supérieur à 1000 m<sup>2</sup> de zones humides impactées doit faire l'objet d'un dossier de déclaration (ou de demande d'autorisation pour les projets d'aménagements supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup> de zones humides impactées) au titre de la Loi sur l'Eau.*

## **C - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

*L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.*

*Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.*

*Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

## **A - Volumétrie et implantation des constructions**

**A.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

**A.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction doit être implantée avec un minimum de 10 mètres des limites séparatives.

Cette distance est portée à 15 mètres lorsque la limite séparative fait office de limite avec une zone UA, UB et 1 AU ; à l'exception des terrains situés dans l'une de ces zones accueillant d'ores et déjà un bâtiment à destination forestière.

**A.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Concernant les constructions principales d'habitation existantes, les annexes et les extensions sont autorisées si implantées en totalité à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale existante.

**A.4. Emprise au sol :**

Concernant les constructions principales d'habitation existantes, les annexes et les extensions sont autorisées dans une limite correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**A.5. Hauteur des constructions :**

Pour les bâtiments d'exploitation forestière, la hauteur maximale au faitage n'excédera pas 14 mètres. Cette limitation de hauteur ne s'applique pas aux équipements ayant un caractère exceptionnel (silos, cheminées...).

Pour les constructions principales d'habitations existantes, la hauteur maximale des extensions et annexes sera inférieure ou égale à celle de la construction principale.

**B - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**B.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :**

**Concernant l'aspect extérieur**

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings ...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

**B.2. Caractéristiques des clôtures :**

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Les clôtures seront constituées de matériaux et de teintes s'harmonisant au site, la hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 m, exception faite des piliers et portails.

### **B.3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

La modification et la démolition d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation.

Toute modification doit s'inscrire dans le style initial de la construction.

## **C - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **C.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir liste d'espèces recommandées en annexe). Les espèces invasives sont proscrites.

Pour les vergers, parcs et jardins repérés au titre de l'article L151-23CU, l'état couvert végétal doit être maintenu ou restitué selon les dispositions d'origine. Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des plantations équivalentes en nombre et en types d'essences ou il s'agit de restituer une composition paysagère d'origine.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations

### **C.2. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques :**

A l'intérieur d'une bande de 10 mètres située de part et d'autre des cours d'eau identifié par l'arrêté préfectoral N°2019/DDT/SEPRT/92, seuls les constructions correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou les aménagements nécessaires à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

### **C.3. Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

## **D - Stationnement**

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

#### A.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Sauf impossibilités techniques, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes ou de risques pour la sécurité des usagers est obligatoire.

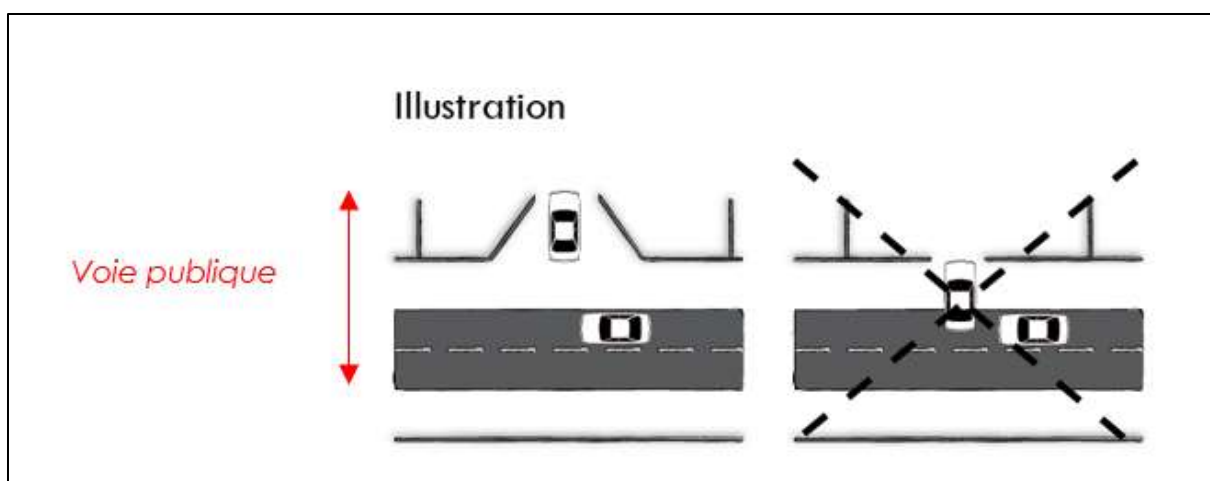
#### A.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- Permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- Dégager la visibilité vers les voies ;
- Présenter une largeur maximale de 5 mètres ;
- Présenter une pente maximale de 12 % ;
- Être stabilisés.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation.





**A.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Les bâtiments principaux d'habitation collectifs doivent disposer de locaux pour le stockage des conteneurs à déchets accessibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile. La surface de plancher des locaux doit être conforme au règlement du service gestionnaire.

**B - Desserte par les réseaux**

**Généralité :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

**B.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution dans des conditions suffisantes de débit et de pression.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

**B.2. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :**

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

**B.3. Conditions de desserte d'un assainissement non collectif :**

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

### **B.4. Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- À l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

**B.5. Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT**

- Rappel, article L2224-10 du CGCT :
- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement, adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Sans objet.

**B.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Les antennes paraboliques doivent :

- Être implantées le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- Présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquelles elles sont implantées.

**B.7. Autres réseaux :**

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage, notamment par un habillage coloré ou végétalisé.

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et des raccordements aisés à ces réseaux.



## **Annexes :**

**ANNEXE N°1 : ARRÊTÉ DÉFINISSANT LES DESTINATIONS ET  
SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS**



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

**Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu**

NOR: LHAL1622621A

Version consolidée au 25 juin 2020

La ministre du logement et de l'habitat durable,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;  
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,  
Arrête :

**Article 1**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.  
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.  
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Article 2**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.  
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.  
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Article 3**



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

### **Article 4**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

### **Article 5**

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

### **Article 6**

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti



## ANNEXE N°2 : LISTE DES ESPÈCES INVASIVES

## RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes<sup>(1)</sup>, et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Coryus splendens* Viellot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms., *Eriocheris sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia reevesii* Ogilby, 1839, *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (*Pueraria lobata* (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

## Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

<sup>(1)</sup> JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

*Article 2*

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

*Par la Commission*

*Le président*

Jean-Claude JUNCKER

---

## ANNEXE

## LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Vieillot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriochoir sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia reevesi</i> Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

14.7.2016

FR

Journal officiel de l'Union européenne

L 189/7

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Percottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross ( <i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudorasbora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) ( <i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil <sup>(1)</sup> (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorboscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubiés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

<sup>(1)</sup> JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.



## ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPÈCES PRÉCONISÉES



## Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 1/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 - 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Indigène	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 - 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 - 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verrucosus	Arbre	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 - 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 - 20	Lente	Médicinal
<i>Cornus bertulus</i>	Charme commun	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 - 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 - 5	Assez rapide	Comestible / Médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 - 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 - 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Héfler commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 - 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 - 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	6 - 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 - 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Eurostylis europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 - 7	Lente	Toxique





Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 2/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonaei</i>	Bourdaie	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvre/feuille des haies	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra</i> "variété Seine"	Peuplier noir	Arbre	Indigène	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible







Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 3/5

Espece (nom latin)	Espece (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/persistant	période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 - 15	Rapide au début / Moyenne	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Poirier sauvage	Arbre	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 - 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 - 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 - 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 - 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 - 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseille à grappes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 - 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-ursi</i>	Groseille à macaque	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 - 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 - 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 - 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 - 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 - 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 - 2	Assez rapide	Épines





Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 4/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'ollivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule manauit	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	3 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	





Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 5/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 - 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Ailier torminal	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 - 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Indigène	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun	Jaune pâle	15 - 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Jun / Juillet	Jaune pâle	10 - 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 - 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 - 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 - 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 - 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 - 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 - 5	Moyenne	Toxique







## Plan Local d'Urbanisme de Vouix

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon		eutrophiles
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céraiste aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais		mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges		Tourbières
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve		
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés		
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables

## Plan Local d'Urbanisme de Voulx

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
Mentha suaveolens	Menthe à feuilles rondes	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
Potentilla anserina	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
Rumex crispus	Patience crépue		européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

**ANNEXE N°4 : NUANCIER**



# la façade

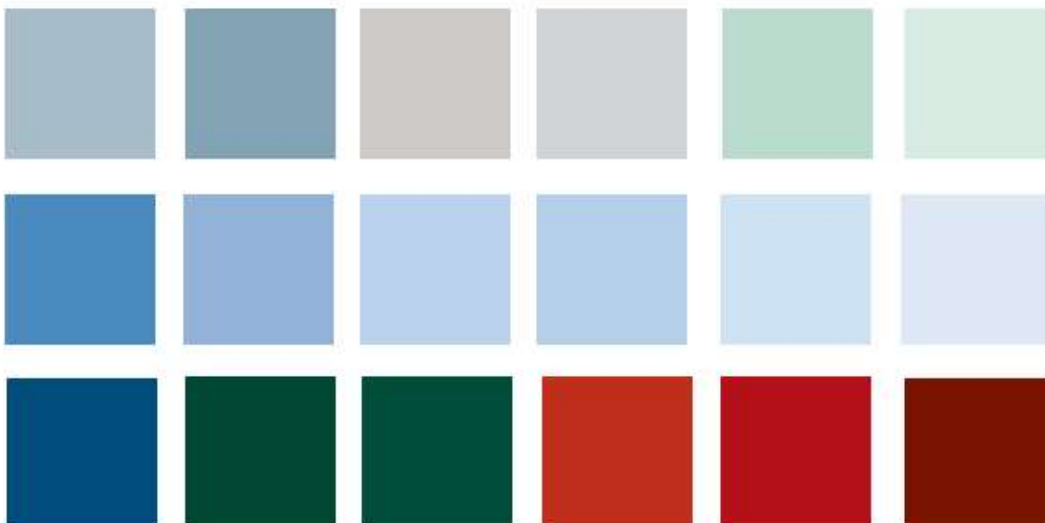
## palette de nuances

Les quelques références proposées ici permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

### Les enduits



### Les menuiseries



# la façade

## palette de nuances

Les quelques références permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

### Les enduits



### Les menuiseries





## ANNEXE N°5 : LEXIQUE

### Alignement

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Bâtiment d'habitation collectif

Un bâtiment d'habitation collectif est un bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### Construction existante

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

### Emprise au sol

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

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Façade

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

## **Plan Local d'Urbanisme de Vouix**

baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### *Gabarit*

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

### *Hauteur*

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

### *Limites séparatives*

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales qui joignent l'alignement de la voie et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### *Local accessoire*

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### *Voies ou emprises publiques*

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### *Arbre de haute tige*

Arbre, arbustes et arbrisseaux de toute espèce présentant une hauteur supérieure à 2 mètres.

La hauteur de la plantation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas située à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant plantation, à la date de dépôt de la demande.

### *Véranda*

Une véranda est une extension dont les surfaces vitrées occupent plus de 80 % de la surface de l'ensemble des plans verticaux, horizontaux et obliques constituant la forme extérieure de l'extension.

## **Plan Local d'Urbanisme de Voulx**

### *Fronton*

*Un fronton est un ornement placé au-dessus de l'entrée, d'une travée, d'une porte ou d'une fenêtre d'une construction.*