

Commune de  
**BELLERIVE-SUR-  
ALLIER**



## **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **3. Règlement**

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire  
approuvant le PLU en date du 20 septembre 2018

Le Président Frédéric AGUILERA

**Vidal**  
consultants

# SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
Dispositions applicables à la zone UB .....	8
Dispositions applicables à la zone UC .....	17
Dispositions applicables à la zone UD .....	25
Dispositions applicables à la zone UE .....	33
Dispositions applicables à la zone UF .....	38
Dispositions applicables à la zone US .....	42
Dispositions applicables à la zone UT .....	45
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	49
Dispositions applicables à la zone 1AU .....	50
Dispositions applicables à la zone 2AU .....	58
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....	60
Dispositions applicables à la zone A.....	61
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....	67
Dispositions applicables à la zone N .....	68
TITRE 6 – annexes .....	74

**TITRE 1**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BELLERIVE-SUR-ALLIER.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et en zones naturelles ou non équipées N.

En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les éléments protégés au titre de la loi Paysage.

## **ARTICLE 4. PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DE CHAQUE ZONE**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 des dispositions applicables à chaque zone sont implicitement autorisées, sauf les interdictions générales figurant expressément à l'article 1.

## **ARTICLE 5. DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) et le droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) portent sur l'ensemble des zones U et AU, telles que mentionnées sur la cartographie en annexe.

## **ARTICLE 6. ADAPTATIONS MINEURES**

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'un avis motivé du maire.

Ces adaptations sont accordées dans les formes et suivant la procédure définies par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 7. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **ARTICLE 8. CHANGEMENT DE DESTINATION**

Les changements de destinations, même sans travaux, sont soumis à déclaration préalable. Les changements de destinations avec travaux modifiant la structure porteuse ou la façade sont soumis à permis de construire.

## **ARTICLE 9. CONSTRUCTIONS NON CONFORMES**

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

## **ARTICLE 10. COURS COMMUNES**

Aucun contrat de cour commune ne peut venir déroger aux règles prévues au présent PLU.

## **ARTICLE 11. MODALITE D'APPLICATION DU REGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS**

Les règles du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent pour chaque terrain issu d'une division en propriété, copropriété ou en jouissance. Dans le cas d'un terrain bâti issu d'une division, celle-ci ne devra pas aggraver une non-conformité au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

## **ARTICLE 12. CLOTURES**

L'édification des clôtures est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 13. STATIONNEMENT DES CARAVANES**

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable.

## **ARTICLE 14. ZONES A RISQUE**

Dans l'ensemble des secteurs susceptibles de présenter un risque, toute demande d'autorisation est soumise à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 15. PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur

importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises 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 ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

## **ARTICLE 16. VOIES BRUYANTES**

En bordure des RD 6, RD 6E, RD 2209, RD 131, RD 1093, RD 443, RD 984 (+ avenue Jean Jaurès) et RD 276, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 octobre 1999.

## **ARTICLE 17. VOIES A GRANDE CIRCULATION**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cependant, des exceptions spécifiques sont autorisées.

Sont concernés par l'application (hors sites urbanisés et hors bâtiments agricoles et hors extensions des bâtiments existants) des dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, les terrains situés dans une bande de 75 m de part et d'autre des axes de la RD 2209 et de la RD 6.

## **ARTICLE 18. PROTECTION DES SOURCES D'EAUX MINERALES**

Le territoire de la commune de Bellerive-sur-Allier se situe entièrement dans le périmètre de protection des sources d'eaux minérales déclarée d'intérêt public par décrets des 23 janvier 1861, 17 mai 1874, 3 janvier 1879, 8 août 1895, 23 juillet 1901 et 17 avril 1930.

En application du Code de la Santé Publique, les servitudes suivantes s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune :

- aucun sondage ni travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du Ministère de la Santé. Par « travaux souterrains », on entend tout ouvrage ou excavation dépassant 5 mètres de profondeur ;
- à l'égard des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, il est imposé au propriétaire l'obligation de faire, au moins un mois à l'avance une déclaration au Préfet qui délivre récépissé.

## **ARTICLE 19 . SECTEURS SITUES EN ZONES HUMIDES**

Dans les secteurs humides, les constructions nouvelles et les exhaussements sont interdits sauf en cas de réalisation des mesures compensatoires prévues dans la disposition du SDAGE.

Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut pas être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne en précise les modalités de mise en oeuvre.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **A LA ZONE UC**

La zone UC, majoritairement résidentielle, correspond à l'extension du centre-ville. Elle comporte un secteur UCa dans lequel le commerce est interdit.

La zone est concernée par les servitudes suivantes :

- PPRi Allier approuvé le 26/07/2001
- PPRi Sarmon-Briandet approuvé le 30/07/2001
- PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008.

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole
- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules
- Les commerces en secteur UCa

Dans toute la zone les commerces dont la surface de vente est supérieure à 1000m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage industriel, commercial, d'artisanat et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant de la zone et n'y apporte aucune nuisance.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UC 1 sont réputés autorisés.

## SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile ayant au moins 3,50 mètres de largeur.
- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

#### Voirie

- Les parkings collectifs devront disposer d'accès appropriés n'apportant pas de gêne à la circulation générale.
- Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 – Eau potable

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 – Assainissement

##### *A - eaux usées :*

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .
- L'évacuation des eaux résiduelles industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### *B - eaux pluviales :*

- Toute construction ou installation qui le requiert devra être raccordée au réseau public ou au fossé, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

#### 3 – Electricité – Téléphone

Pour toute construction le raccordement des différents réseaux devra être enterré.

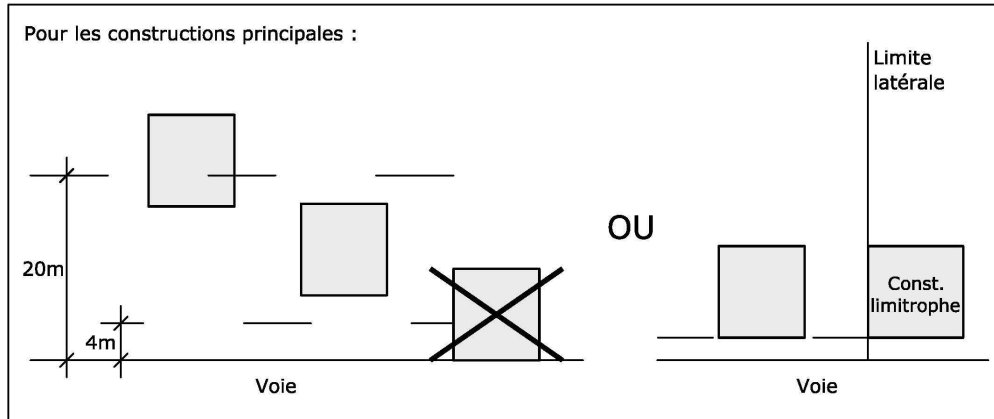
### ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

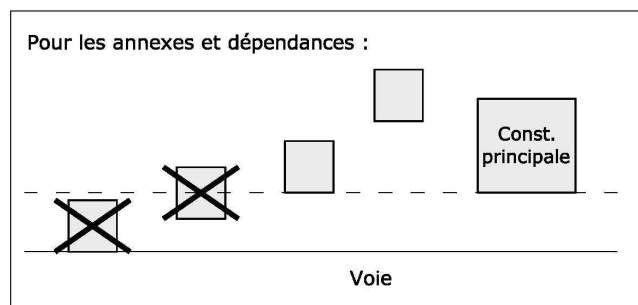


## ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

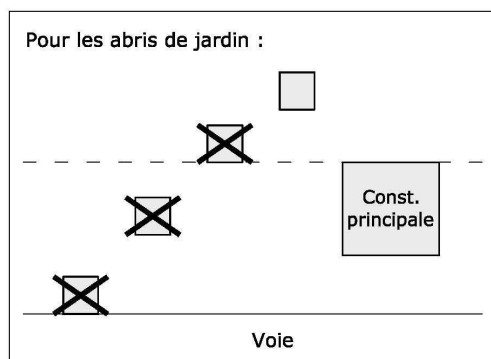
La façade des constructions principales devra s'implanter soit dans le prolongement des constructions existantes limitrophes, soit dans une bande comprise entre 4 et 20 mètres par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer.



Les annexes et dépendances diverses, ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.



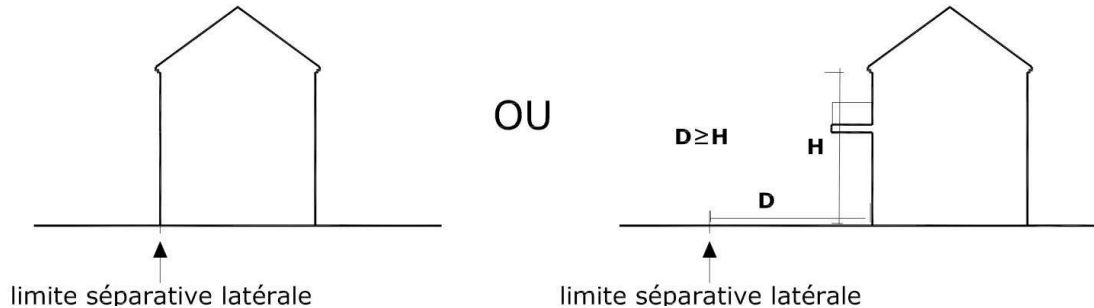
Les abris de jardin devront être implantés au-delà du nu de la façade arrière de la construction principale.



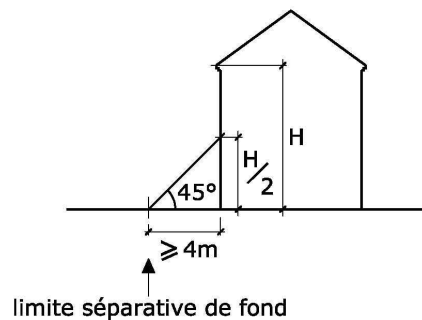
Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 m.

## ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées sur une seule limite séparative latérale ou en retrait. Ce retrait sera au moins égal à la hauteur à l'égout de toiture de la façade donnant sur la limite séparative concernée.



Les constructions principales doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite de fond.



Les abris de jardin d'une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres pourront s'implanter sur les limites séparatives.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

## ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, la distance comptée entre deux bâtiments non contiguës devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 40 % de la superficie du terrain-

## ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant remaniement. Dans les périmètres concernés par le PPRi Allier, la hauteur est mesurée à partir des PHEC.

### Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

### Hauteur relative

Toute construction doit présenter une hauteur inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé.

## **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. Les architectures étrangères à la région sont interdites.

### • **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les teintes des façades devront respecter les couleurs du nuancier présenté en annexe. D'autres teintes pourront néanmoins être acceptées si elles sont en cohérence avec celles qui figurent au nuancier.

### • **Les toitures**

Les toitures auront préférentiellement l'aspect de tuiles plates ou mécaniques de teintes rouge vieilli ou gris ardoise.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium »... peuvent présenter une forme et un aspect différents.

- Toute toiture doit avoir une pente de 10 % minimum.

- Des pentes et des couvertures différentes pourront être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

### • **Les clôtures**

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La partie maçonnée de la clôture, sur voie ou sur limite séparative, devra être obligatoirement enduite et ce, sur les deux faces.

Aspect et hauteur maximale de la clôture :

- Clôture sur voie :

Limitée à 2 mètres, elle sera constituée d'un muret maçonné ne pouvant dépasser 1,20 mètre surmonté d'un barreaudage à claire-voie, vertical.

- Clôture sur limite :

soit 1,60 mètre pour une clôture opaque ;

soit 2 mètres pour un dispositif végétal ou un dispositif à claire-voie.

Les portails et piliers les soutenant peuvent avoir une hauteur maximale de 2,50 mètres.

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol fini de l'espace public. La hauteur de la clôture en limite séparative est mesurée à partir du terrain naturel.

- **Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales devront respecter les principales lignes horizontales et verticales de composition architecturale de la façade.

Elles seront limitées au rez-de-chaussée et n'empièteront pas sur les étages supérieurs.

- **Les éléments bâtis remarquables**

Les éléments du patrimoine bâti, repérés au plan de zonage par une protection au titre de la loi Paysage, devront être conservés et valorisés.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- Eléments ponctuels

Les travaux devront respecter le vocabulaire de la construction existante, les tailles de fenêtres et les éléments de modénatures.

Les éléments décoratifs, le style et les matériaux existants seront préservés.

Les constructions ou extensions limitrophes ne devront pas gêner la lecture claire de l'élément protégé.

- Constructions

Les modifications ou extensions devront respecter :

- le vocabulaire de la construction existante,
- les rythmes des façades,
- les tailles des fenêtres,
- les éléments de modénature,
- les proportions ne gênant pas la lecture claire de la construction existante.

Elles devront présenter une hauteur inférieure à celle de la construction existante.

Les adjonctions de vérandas, marquises, bow-windows sont autorisées à condition de préserver la lecture du bâti existant.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés sauf lorsqu'ils servent à récupérer les eaux pluviales et sont implantés au-delà de la façade sur rue de la construction principale.

## **ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En cas d'absence de construction principale, il ne peut être construit aucun garage.

### Constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum obligatoire de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m<sup>2</sup> : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Constructions à usage de bureaux

1 place par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

### Constructions à usage de commerces

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 150 m<sup>2</sup> :

1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 150 m<sup>2</sup> : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 150 m<sup>2</sup> :

1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente créée

- Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m<sup>2</sup>, il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> :

1 place minimum par établissement

- si la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup> :

1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

### Constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

1 place bus pour 100 chambres créées avec un minimum d'une place

### Constructions à usage industriel

Une surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

### Entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée

Pour les constructions à usage de bureau, artisanat et industrie, il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences plantées doivent être choisies parmi les essences locales. Toutefois d'autres essences pourront être introduites, en fonction de leur compatibilité avec le site (exposition, nature du sol). Il est autorisé un maximum de 1 résineux pour 3 arbres à feuilles caduques. Les haies devront également être constituées de plantations à feuilles caduques.

Les espaces libres peuvent accueillir des noues pour le traitement des eaux pluviales.

Les aires de stockage ne doivent pas être implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des haies.

Liste des végétaux interdits :

- Elodée dense - *Egeria densa*
- Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- Paspale distique - *Paspalum distichum*
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- Renouée de Bohème - *Reynoutria x bohemica*
- Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- Erable négundo - *Acer negundo*
- Ailanth glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

**TITRE 5**  
**ANNEXES**

## LISTES DES VEGETAUX DECONSEILLES

<i>Amorpha fruticosa</i> L.		Faux-Indigo
<i>Artemisia plurisp.*</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot
<i>Aster plurisp.</i>	<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé
	<i>Aster novae-angliae</i> L.	Aster de Nouvelle-Angleterre
	<i>Aster novi-belgii</i> L.	Aster de Nouvelle-Belgique
	<i>Aster x salignus</i> Willd.	Aster à feuilles de saule
	<i>Aster x versicolor</i> Willd.	Aster changeant
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		Azolla fausse-fougère
<i>Bidens frondosa</i> L.		Bident feuillu
<i>Buddleja davidii</i> Franch.		Buddleia de David (Arbre aux papillons)
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.*		Campylopus introflexus
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.*		Collomie à grandes fleurs
<i>Conyza plurisp.</i>	<i>Conyza blakei</i> (Cabrera) Cabrera*	Vergerette de Blake
	<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	Vergerette de Buenos Aires
	<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	Vergerette du Canada
	<i>Conyza floribunda</i> Kunth	Vergerette à fleurs nombreuses
	<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	Vergerette de Sumatra
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		Herbe de la Pampa
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne		Orpin de Helms
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttall
<i>Galega officinalis</i> L.*		Galéga officinal
<i>Helianthus plurisp.*</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	Hélianthe raide
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Hélianthe tubéreux (Topinambour)
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.		Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.		Balsamine du Cap
<i>Impatiens parviflora</i> DC.*		Balsamine à petites fleurs
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell		Lindernie douteuse
<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John*		Lysichiton d'Amérique
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		Paspale dilaté
<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semicarolinaria plurisp....*</i>		Bambous
<i>Phytolacca americana</i> L.		Raisin d'Amérique
<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.		Renouée à épis nombreux
<i>Prunus laurocerasus</i> L.		Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.*		Cerisier tardif
<i>Rhus plurisp.*</i>	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac de Virginie
	<i>Rhus coriaria</i> L.	Sumac des corroyeurs
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		Robinier faux-acacia
<i>Senecio inaequidens</i> DC.		Senecion du Cap
<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago canadensis</i> L.	Verge d'or du Canada
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	Verge d'or géante
<i>Sporobolus plurisp.*</i>	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole de l'Inde
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
<i>Veronica peregrina</i> L.*		Véronique voyageuse
<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium album</i> (Widder) Scholz & Suckop	Lampourde blanchâtre
	<i>Xanthium italicum</i> Moretti	Lampourde d'Italie
	<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde à gros fruits
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse
<i>Pinus pinaster</i>		Pin maritime



## **GLOSSAIRE**

### **Accès**

Portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, entre domaine privé et domaine public, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie

### **Alignement**

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique.

Il peut résulter :

- soit d'un état de fait
- soit de l'approbation d'un plan d'alignement
- soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie.

### **Bande d'implantation obligatoire**

Bande constructible comprise entre les reculs obligatoires (minimal et maximal) comptés à partir de la limite d'emprise des voies (ou des emprises publiques).

### **Coefficient de pleine terre**

La notion de "pleine terre" exclut les places de stationnement, les bandes de roulement, les passages imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.

### **Construction principale**

Construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

### **Dépendance**

Construction non-principale séparée (ou annexe séparée) du bâtiment principal, les dépendances ne sont pas à usage d'habitation.

### **Emprise au sol**

C'est la projection au sol du volume de la construction selon le plan vertical.  
Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

### **Extension d'un bâtiment**

Tout prolongement du bâtiment principal correspondant à une destination autorisée dans la zone. Cela peut aller de l'agrandissement à usage d'habitation jusqu'à la véranda ou l'annexe non-séparée.

## Limites

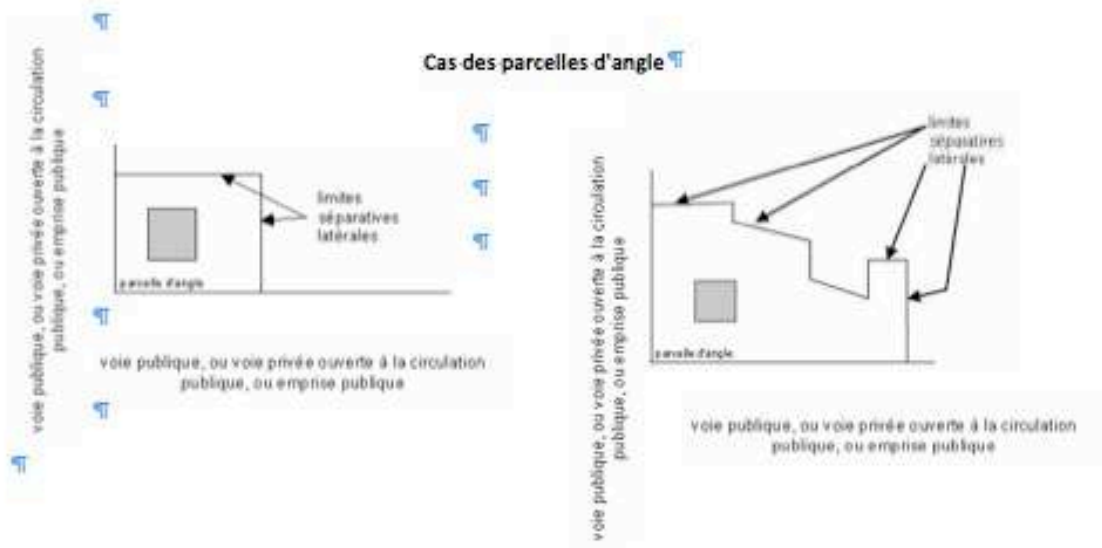
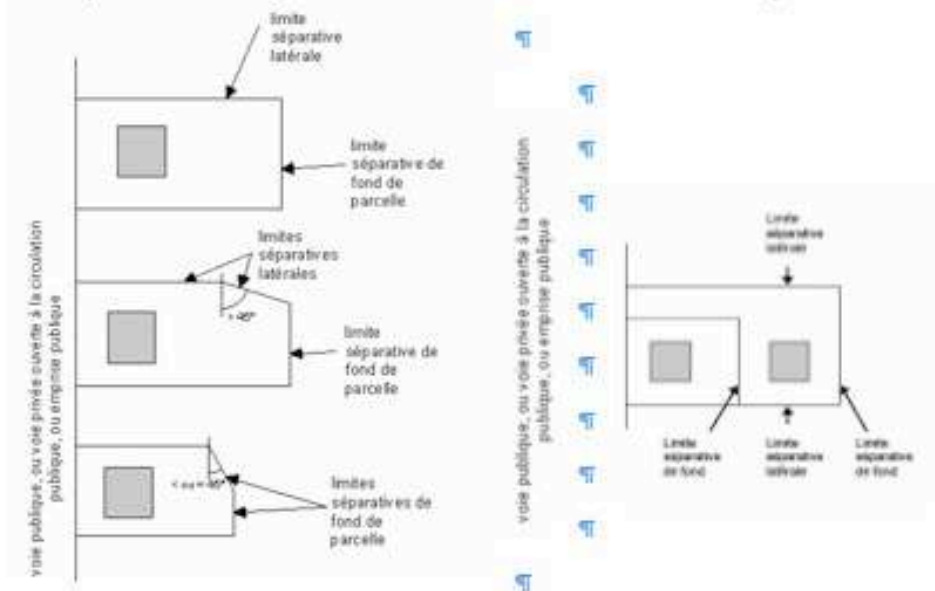
### ▪ Limite séparative

Les limites séparatives de fond de parcelle: il s'agit de limites séparatives qui n'ont aucun contact avec une voie publique, une emprise publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, qui sont situées à l'opposé de celles-ci, ou présentent un angle inférieur ou égal à  $45^\circ$  par rapport à celles-ci;

Les limites séparatives latérales: il s'agit de limites séparatives qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation publique ou une emprise publique, ou qui présentent un angle supérieur à  $45^\circ$  par rapport à celles-ci. Ces limites peuvent être constituées par une ligne droite, courbe ou brisée, pouvant comporter des décrochements d'une longueur n'excédant pas 3 m, qui joint la limite de fond de parcelle à l'alignement.

*Illustration des limites séparatives latérales et des limites séparatives de fond*

#### Cas des parcelles en 1<sup>er</sup> rang → → → → → Cas d'une parcelle en 2<sup>es</sup> rang



### **Mur ou façade aveugle**

Un mur ou une façade aveugle ne comporte aucun type d'ouverture ou de châssis, à l'exception des pavés de verre.

### **Nu d'une façade**

Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis modénature, retraits ou saillies.

### **Terrain**

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

### **Voirie**

Espace, public ou privé ouvert à la circulation.

**NUANCIER CONSEIL**

