

Commune de **BEAURIEUX**

Plan Local d'Urbanisme

4-1. Règlement **(pièce écrite)**

Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le PLU

Signature et cachet de
la collectivité



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME COMPLÉTÉ.....	7
TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
Article 1 – Champs d'application territoriale du plan	10
Article 2 – Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations	10
Article 3 – Adaptations mineures, dérogations aux règles du plu	10
Article 4 – Divisions du territoire en zones et mentions graphiques	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE PREMIER : ZONE UA.....	12
Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	13
Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	13
Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	14
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	15
Article UA 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco- aménageables	15
Article UA 4 – Hauteur des constructions	15
Article UA 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	16
Article UA 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	17
Article UA 8 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	17
Article UA 9 – Espaces libres et plantations	20
Article UA 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville ».....	21
Article UA 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	21
Article UA 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	21
Section 3 – Équipement et réseaux	22
Article UA 13 – Conditions de desserte et d'accès.....	22
Article UA 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	23
CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE UB	25
Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	25
Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	26
Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	27
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
Article UB 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco- aménageables	27
Article UB 4 – Hauteur des constructions	28

Article UB 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	29
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	29
Article UB 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	30
Article UB 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	30
Article UB 9 – Espaces libres et plantations ;	33
Article UB 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville ».....	33
Article UB 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	33
Article UB 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	34
Section 3 – Équipement et réseaux	35
Article UB 13 – Conditions de desserte et d'accès.....	35
Article UB 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	35
CHAPITRE TROISIÈME : ZONE UE	37
Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	38
Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	38
Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	39
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	39
Article UE 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	39
Article UE 4 – Hauteur des constructions	40
Article UE 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	40
Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	41
Article UE 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	41
Article UE 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	41
Article UE 9 – Espaces libres et plantations ;	42
Article UE 10 – Maintien ou à la remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville ».....	43
Article UE 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	43
Article UE 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	43
Section 3 – Équipement et réseaux	44
Article UE 13 – Conditions de desserte et d'accès.....	44
Article UE 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	44
CHAPITRE TROISIÈME : ZONE UZ	46
Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	46
Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	46
Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	47
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	48
Article UZ 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	48
Article UZ 4 – Hauteur des constructions	48
Article UZ 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	48
Article UZ 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	49
Article UZ 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	49
Article UZ 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	49

Article UZ 9 – Espaces libres et plantations ;	50
Article UZ 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »	51
Article UZ 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	51
Article UZ 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement	51
Section 3 – Équipement et réseaux	53
Article UZ 13 – Conditions de desserte et d'accès	53
Article UZ 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	54

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 55

CHAPITRE UNIQUE : ZONE 1AUA 55

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	56
Article 1AUA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	56
Article 1AUA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	57
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	57
Article 1AUA 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	57
Article 1AUA 4 – Hauteur des constructions	58
Article 1AUA 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	58
Article 1AUA 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	59
Article 1AUA 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	59
Article 1AUA 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	59
Article 1AUA 9 – Espaces libres et plantations ;	62
Article 1AUA 10 – Maintien ou à remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville ».....	62
Article 1AUA 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	62
Article 1AUA 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement	63
Section 3 – Équipement et réseaux	63
Article 1AUA 13 – Conditions de desserte et d'accès	63
Article 1AUA 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	64

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 65

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A..... 65

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	66
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	66
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	67
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Article A 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco- aménageables	68
Article A 4 – Hauteur des constructions.....	68
Article A 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	68
Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	68

Article A 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	68
Article A 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	68
Article A 9 – Espaces libres et plantations ;	69
Article A 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville ».....	70
Article A 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	70
Article A 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement	70
Section 3 – Équipement et réseaux	70
Article A 13 – Conditions de desserte et d'accès	70
Article A 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	71

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.... 72

CHAPITRE UNIQUE : ZONE N..... 72

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions	73
Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	73
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	74
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	75
Article N 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	75
Article N 4 – Hauteur des constructions	75
Article N 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	75
Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	75
Article N 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	75
Article N 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	76
Article N 9 – Espaces libres et plantations ;	77
Article N 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville ».....	77
Article N 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	77
Article N 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement	77
Section 3 – Équipement et réseaux	77
Article N 13 – Conditions de desserte et d'accès	77
Article N 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication	78

ANNEXES AU RÈGLEMENT 79

ANNEXE – LISTE RÉGIONALE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTES ET SUSCEPTIBLES D'APPARAÎTRE EN PICARDIE..... 79

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME COMPLÉTÉ

Aux fins du présent règlement, on entend par :

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.

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 baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

Hauteur

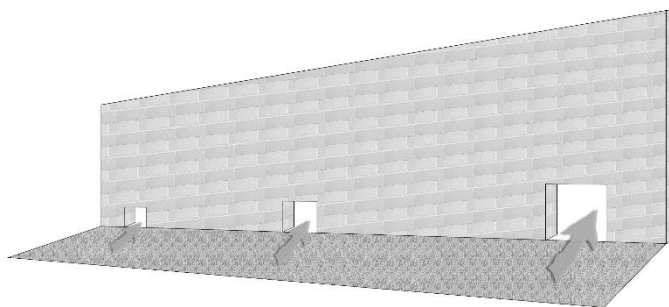
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point 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 et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Orifices de décharge

Ouvertures de dimension minimale 20x20 cm réalisées tous les mètres au pied de murs ou murets et destinés à permettre le passage des eaux de ruissellement.



Résidence mobile de loisirs

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Sous-sols

Niveaux d'une construction dont le plancher est situé à plus d'1,30 m sous la cote moyenne du terrain naturel.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique nonobstant son statut de propriété, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les places de stationnement sur chaussée, 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.

Voie principale de desserte

Voie (privée ou publique) ouverte à la circulation générale à partir de laquelle l'accès à la construction ou à l'aménagement est le plus facile. Les autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes, chemins d'exploitation, voies non-carrossables et voies carrossables sans revêtement ne peuvent pas constituer une *voie principale de desserte* au sens du présent document.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Article 1 – Champs d'application territoriale du plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Beaurieux.

Article 2 – Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- R 111-5, R.111-6 et R111-25 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- R 111-26 à R111-30 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Article 3 – Adaptations mineures, dérogations aux règles du plu

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

Article 4 – Divisions du territoire en zones et mentions graphiques

Conformément à l'Article du R151-17 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. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ».

4.1. Divisions pour le territoire de Beaurieux

On distingue sur les documents graphiques de Beaurieux :

- Les zones urbaines dites « zones U » qui regroupent 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. Plusieurs zones U ont été délimitées :

- La zone UA qui comprend le secteur UAg
 - La zone UB
 - La zone UE
 - La zone UZ
-
- Les zones à urbaniser « zone AU » qui regroupent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs zones AU ont été délimitées :
 - La zone 1AUA
 - La zone 1AUB
-
- La zone agricole « zone A » qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Ai, inconstructible.
-
- La zone naturelle et forestière « zone N » qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger. Elle comprend un secteur Nc destiné à tenir compte des carrières.

4.2. Mentions graphiques

Les documents graphiques repèrent également :

- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales ;
- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.
- Les éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme (« nature en ville »).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE PREMIER : ZONE UA

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Le ravalement des façades est soumis à déclaration.
- La démolition d'une construction est soumise à permis de démolir.
- L'implantation d'aérogénérateurs (éoliennes) est soumise à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme (identifiés sur le plan de zonage comme « Nature en Ville »).
- Certaines parties de cette zone sont concernées par un aléa retrait/gonflement d'argiles. Des préconisations pour sa prise en compte figurent dans les OAP.
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.
- Dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, les autorisations de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification sont soumises à **avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France**. **Des règles plus strictes que le PLU peuvent y être imposées.** On pourra utilement se reporter aux recommandations architecturales figurant dans les OAP.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UA :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article UA2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓
	Restauration		
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'Article UA2 :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement hors des cas mentionnés à l'Article UA 2 ;

- Les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé ;

Secteur UAq :

Toutes construction à l'exception des cas mentionnés à l'Article UA 2.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les activités artisanales et les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les bâtiments d'artisanat à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- les aérogénérateurs (éoliennes) à condition d'être destinées à l'autoconsommation.

Secteur UAq :

⇒ Les garages et carports.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

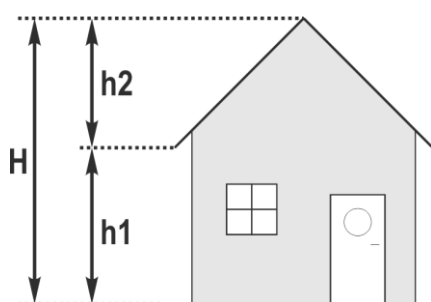
Dans les secteurs de nature en ville identifiés au plan de zonage, toute construction de plus de 20 m² est interdite.

Article UA 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur des constructions ne peut excéder un rez-de-chaussée surmonté d'un premier niveau plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale sera de 6 m à l'acrotère. La hauteur maximale des éoliennes autorisées à l'Article UA 2 est de 11 m.

La hauteur est à calculer à partir du milieu de la façade ou du pignon situé du côté de la voie de desserte principale.



La hauteur totale au faîtage (H) doit être inférieure ou égale au double de la hauteur à l'égout de toit (h1) de telle façon que h1 soit supérieure à h2

En cas de construction en mitoyenneté avec deux constructions existantes, la hauteur devra être égale à l'une ou l'autre, ou à une valeur intermédiaire entre celles-ci.

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

Secteurs de nature en ville identifiés au plan de zonage :

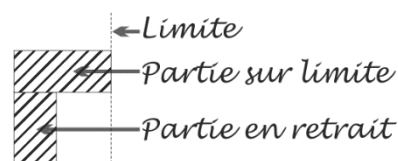
La hauteur des constructions autorisées ne peut dépasser 2,5 m

Article UA 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées :

- ⇒ Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement ;
- ⇒ Soit avec un retrait d'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies publiques ;
- ⇒ Une même construction, y compris ses annexes et extensions, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 5 mètres.



Toutefois, lorsque le projet de construction est attenant à un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que le bâtiment contigu en s'alignant sur sa façade. Les extensions de constructions existantes peuvent également être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

En cas de retrait, l'alignement sur rue devra être reconstitué par un mur ou une clôture. Ceux-ci doivent respecter la typologie locale.

Secteur UAq :

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

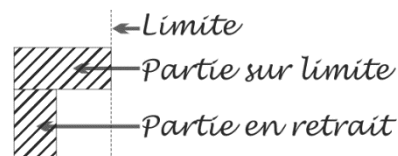
Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales.

En cas de retrait, la limite parcellaire, y compris les fonds de parcelle, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Une même construction, y compris ses annexes et extensions, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.



Secteur UAg :

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 8 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

UA 8.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets faisant preuve d'exemplarité environnementale (dont panneaux photovoltaïques, isolation par l'extérieur, etc.) sous réserve que l'intégration dans l'environnement de la construction à réaliser soit particulièrement respectueuses de la bonne conservation des vues et perspectives monumentales et paysagères.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'inspire pas des volumes, proportions et matériaux naturels traditionnels et ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...

UA 8.2. Les toitures

Les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes symétriques d'une inclinaison comprise entre 35 et 55° ou par un toit terrasse. Le débordement latéral sur pignon ne devra pas dépasser 20 cm. Dans le cas d'adossement à l'existant, les pentes des toitures pourront être identiques.

Dans le cas de pignons débordants (tels que les pignons à « pas de moineaux ») la pente de la toiture sera identique à celle du pignon.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- aspect ardoise de format rectangulaire,
- aspect tuile de teinte ocre rouge, terre cuite, rouge nuancé ou flammé,
- aspect tuile de teinte terre cuite.

Les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas.

L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

Les lucarnes doivent répondre à l'un des types suivants :

- lucarne charpentée à capucine à 3 versants ;
- lucarne charpentée à 2 versants à fronton bois.,

Les lucarnes traditionnelles externes existantes doivent être conservées ou restaurées suivant leur conception d'origine.

Les châssis de toit seront de type encastré, sans dépasser le plan de la couverture, et seront plus hauts que larges. Les éléments extérieurs en saillie (coffre, volets roulants) sont interdits.

Spécificité du secteur UAg.

Les constructions pourront présenter un toit à une seule pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.

UA 8.3. Murs et revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

Les enduits doivent être dans la gamme des bruns à beige foncé, en harmonie avec les constructions anciennes avoisinantes et seront teintés dans la masse. Les bardages bois sont autorisés.

Les murs en tôle ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits, y compris pour les annexes.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et des parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à en harmonie avec les dispositions d'origine.

Sont également interdits, quand ils sont visibles de la rue :

- les coffres de volets roulants,
- Les appareils de climatisation et les condensateurs de pompe à chaleur,
- Les tubages de type inox,
- Les panneaux solaires.

UA 8.4. Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur traditionnelle. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries d'aspect identique.

Les fenêtres situées côté voie principale de desserte doivent être dotées de volets battants peints.

UA 8.5 Les garages et annexes

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les garages et annexes pourront présenter un toit à une seule pente si elles sont adossées à la construction principale ou si elles mesurent moins de 2,5 m de large. Le toit devra être en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.

Le bac-acier est autorisé pour les annexes, à condition qu'il soit d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal.

UA 8.6 Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et respecter les dispositions dominantes de l'architecture traditionnelle locale.

Clôtures sur rue

Elles seront constituées d'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,80 m, éventuellement surmonté d'une grille métallique, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m. Toutefois cette hauteur pourra être supérieure à cette valeur dans le cas d'un mur constituant un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des parcelles mitoyennes. Des adaptations pourront être autorisées pour tenir compte de la topographie du terrain.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux ou présentant un caractère précaire sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

Aucune clôture n'est imposée pour la réalisation de place de stationnement sur l'unité foncière.

Clôtures sur les autres limites

Elles ne dépasseront pas 2 mètres de haut, sauf prolongation ou réfection d'une clôture existante d'une hauteur supérieure.

Pour les clôtures sur limites dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage comme « Nature en Ville » au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme, il devra être pratiqué au ras du sol au moins un orifice de décharge d'une dimension minimale de 15x15 cm. Il devra être réalisé au moins une ouverture par tranche de 20 m de clôture.

UA 8.7. Dispositions particulières

Les dépôts ou les citernes non interdits à l'Article UA 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article UA 9 – Espaces libres et plantations

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite. Les aires de stationnement collective seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

Le traitement du sol devra être de type perméable.

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article UA 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Dans les secteurs de nature en ville identifiés au plan de zonage, hormis l'emprise constructible autorisée dans l'Article UA 3, les terrains devront être maintenus en pleine terre.

Article UA 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des constructions doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière ou dans un ouvrage commun à plusieurs constructions.

Cette obligation s'appliquera également lors de la réfection de toitures existantes.

Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique avérée, une autorisation particulière de rejet dans le réseau public pluvial, quand il est distinct du réseau public d'assainissement, pourra être accordée par l'autorité compétente.

En dehors des constructions, les terrains, y compris les places de stationnement extérieurs et les espaces de manœuvre des véhicules doivent être perméables.

Article UA 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des deux-roues.

UA 12.1. Dimension des places et des accès

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2, 50 m

UA 12.2. Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous.

Nota : La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Construction nouvelle à destination d'habitation

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, en cas de construction individuelle et 1,5 en cas de logements collectifs. Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'État, il est exigé 1 place de stationnement par logement dans la mesure du possible.

Changement de destination vers la fonction habitation

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par logement.

Construction nouvelle à destination d'activité

Le stationnement des véhicules nécessaires à l'activité devra être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

<i>Section 3 – Équipement et réseaux</i>

Article UA 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

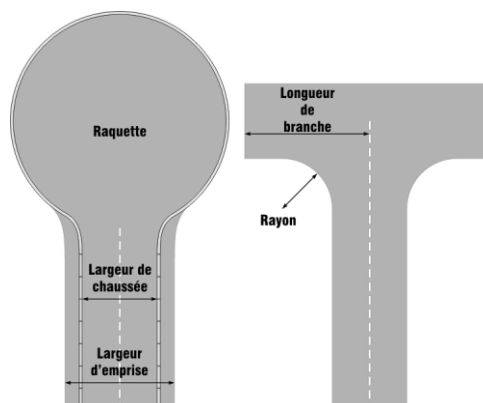
Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

La largeur minimale de l’emprise des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d’un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



Article UA 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement (gravitairement ou à l'aide d'une pompe de relevage) à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics ou traitées sur place doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Réseaux de télécommunication, électroniques et électrique

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication et alimentation électrique) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE UB

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Le ravalement des façades est soumis à déclaration.
- La démolition d'une construction est soumise à permis de démolir.
- L'implantation d'aérogénérateurs (éoliennes) est soumise à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme (identifiés sur le plan de zonage comme « Nature en Ville »).
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.
- Certaines parties de cette zone sont concernées par un aléa retrait/gonflement d'argiles. Des préconisations pour sa prise en compte figurent dans les OAP.
- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement afférent (Cf. Document « Annexes et Servitudes d'Utilité Publique » du dossier de PLU)
- Dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, les autorisations de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification sont soumises à **avis conforme de l'Architecte des Bâtiment de France**. **Des règles plus strictes que le PLU peuvent y être imposées.** On pourra utilement se reporter aux recommandations architecturales figurant dans les OAP.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UB :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article UB2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'Article UB 2 :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement hors des cas mentionnés à l'Article UB 2 ;

- Les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé ;
- les aérogénérateurs (éoliennes).

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les activités artisanales et les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- les aérogénérateurs (éoliennes) à condition d'être destinées à l'autoconsommation.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

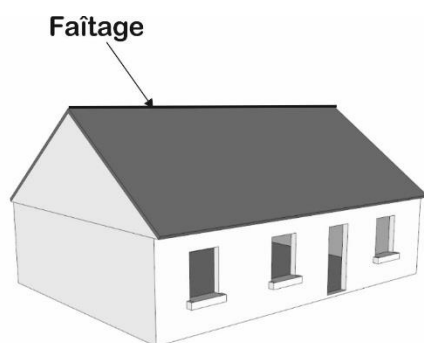
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les annexes dont les piscines, carport, etc.), ne doit pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30 % de la surface de l'unité foncière.

Dans les secteurs de nature en ville identifiés au plan de zonage au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol cumulée de toute constructions ne doit pas dépasser 20 m².

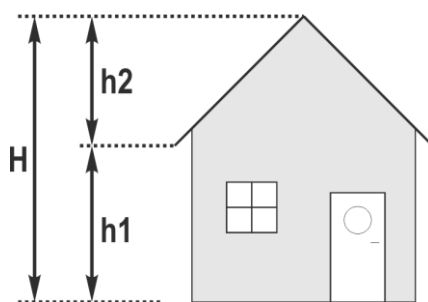
Article UB 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.



La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale sera de 6 m à l'acrotère.

La hauteur est à calculer à partir du milieu de la façade ou du pignon situé du côté de la voie de desserte principale.



La hauteur totale au faîtage (H) doit être inférieure ou égale au double de la hauteur à l'égout de toit (h1) de telle façon que h1 soit égale ou supérieure à h2.

En cas de construction en mitoyenneté avec deux constructions existantes, la hauteur devra être égale à l'une ou l'autre, ou à une valeur intermédiaire entre celles-ci.

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

Secteurs de nature en ville identifiés au plan de zonage au titre de l'Article L151 23 du code de l'urbanisme :

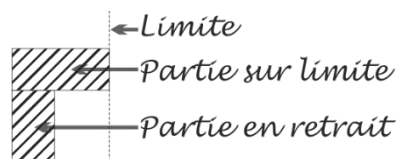
La hauteur des constructions autorisées ne peut dépasser 2,5 m

Article UB 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées :

- ⇒ Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement ;
- ⇒ Soit avec un retrait d'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies publiques ;
- ⇒ Une même construction, y compris ses annexes et extensions, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 5 mètres.



Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent également être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

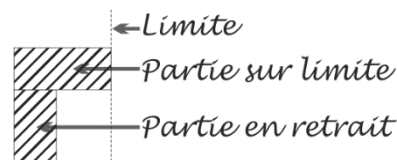
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions devront être implantées, au choix du pétitionnaire :

- soit en retrait ;
- soit sur chaque limite¹ ;
- soit sur l'une des limites.

En cas de retrait, la distance de la construction (y compris ses annexes et extensions) par rapport aux limites séparatives ne devra pas être inférieure à 3 mètres.



¹ Cf. définition dans le lexique au début du présent document

Une même construction, y compris ses annexes², pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.

Article UB 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Une distance minimale de 3 m est imposée entre bâtiment non contigus à destination d'habitation ou d'activité.

Article UB 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

UB 8.1. Généralités

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets faisant preuve d'exemplarité environnementale (dont panneaux photovoltaïques, isolation par l'extérieur, etc.) sous réserve que l'intégration dans l'environnement de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...

² Cf. définition dans le lexique au début du présent document

UB 8.2. Les toitures

Les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 35 et 55° ou par un toit terrasse.

Le débordement latéral sur pignon ne devra pas dépasser 30 cm. Dans le cas d'adossement à l'existant, les pentes des toitures devront être identiques.

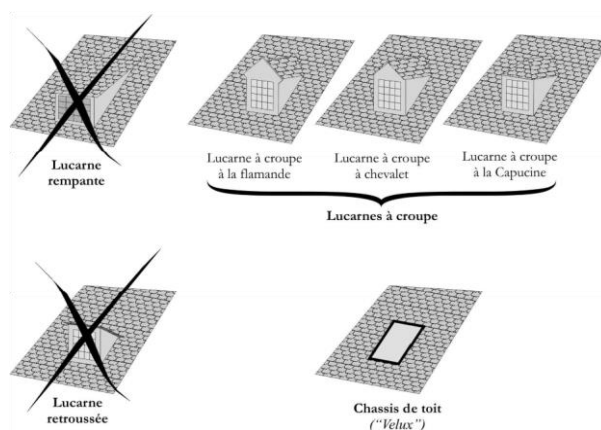
Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- aspect ardoise,
- aspect tuile de teinte ocre rouge, terre cuite, rouge nuancé ou flammé,
- aspect tuile de teinte ardoise.

Les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas.

L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit seront de type encastré et seront plus hauts que larges.



UB 8.3. Murs et revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes et seront teintés dans la masse. Les bardages bois sont autorisés.

Les murs en tôle (à l'exception du bac-acier) ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits, y compris pour les annexes.

Les murs en pierre apparente devront être montés avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. L'enduit ou la peinture des maçonneries et

parements anciens sont interdits. L'éventuelle restauration de ces éléments devra se faire à l'identique.

La pente des pignons sera identique à celle de la toiture.

Sont également interdits, quand ils sont visibles de la rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- Les appareils de climatisation et les condensateurs de pompe à chaleur.

UB 8.4. Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur identique ou en harmonie par rapport à l'existant. Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou remplacées par des menuiseries d'aspect identique.

Les linteaux cintrés sont interdits.

UB 8.5 Les garages et annexes

Les garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les annexes pourront également présenter un toit à une seule pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.

Le bac-acier est autorisé pour les annexes, à condition qu'il soit d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal.

UB 8.6 Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Clôtures sur rue

Elles seront constituées d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1 m, éventuellement surmonté d'une grille métallique.

La hauteur totale de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m. Toutefois cette hauteur pourra être supérieure à cette valeur dans le cas d'un mur plein constituant un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des parcelles riveraines. Des adaptations pourront être autorisées pour tenir compte de la topographie du terrain.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites. Les murs en pierre apparente devront être conservés et ne pas être enduits.

Aucune clôture n'est imposée pour la réalisation de place de stationnement sur l'unité foncière.

Clôtures sur les autres limites

Elles ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Pour les clôtures sur limites dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage comme « Nature en Ville », il devra être pratiqué au ras du sol au moins une ouverture d'une dimension minimale de 15x15 cm. Il devra être réalisé au moins une ouverture par tranche de 20 m de clôture.

UB 8.7. Les vitrines commerciales et les enseignes

Non réglementées.

UB 8.8. Dispositions particulières

Les dépôts ou les citernes non interdits à l'Article UB 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article UB 9 – Espaces libres et plantations ;

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite. Les aires de stationnement collective seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article UB 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Dans les secteurs de nature en ville identifiés au plan de zonage, hormis l'emprise constructible autorisée dans l'Article UB 3, les terrains devront être maintenus en pleine terre.

Article UB 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière ou dans un ouvrage commun à plusieurs constructions. Cette obligation s'appliquera également lors de la réfection de toitures existantes.

Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique avérée, une autorisation particulière de rejet dans le réseau public pluvial, quand il est distinct du réseau public d'assainissement, pourra être accordée par l'autorité compétente.

Article UB 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des deux-roues.

UB 12.1. Dimension des places et des accès

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2, 50 m

UB 12.2. Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous.

Nota : La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Construction nouvelle à destination d'habitation

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, en cas de construction individuelle et 1,5 en cas de logements collectifs. Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'État, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Reconstruction d'une construction existante à destination d'habitation – Changement de destination vers la fonction habitation

Il sera aménagé au moins 1 place de stationnement par logement.

Construction nouvelle à destination d'activité

Le stationnement des véhicules nécessaires à l'activité devra être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

Section 3 – Équipement et réseaux

Article UB 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

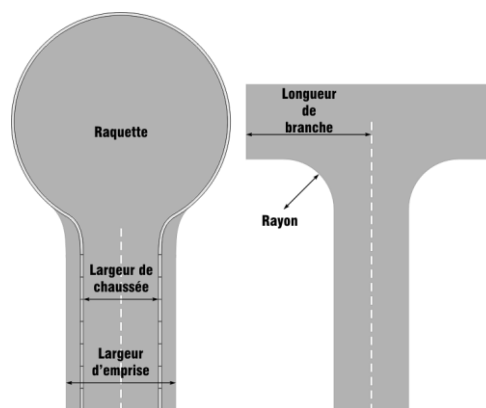
Les rampes d'accès devront présenter une pente inférieure à 4 % sur une distance de 5 mètres à compter de la rive de la chaussée. En cas de présence de talus, ces accès devront comprendre des pans coupés afin de dégager la visibilité sur la voie de desserte.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



Article UB 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement (gravitairement ou l'aide d'une pompe de relevage) à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics ou traitées sur place doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Réseaux de télécommunication, électroniques et électrique

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. électricité) doit, chaque fois que c'est possible, être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE TROISIÈME : ZONE UE

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Le ravalement des façades est soumis à déclaration.
- L'implantation d'aérogénérateurs (éoliennes) est soumise à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.
- Certaines parties de cette zone sont concernées par un aléa retrait/gonflement d'argiles. Des préconisations pour sa prise en compte figurent dans les OAP.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UE :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article UE2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration		
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'Article UE 2 :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement hors des cas mentionnés à l'Article UE 2 ;

- Les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de toutes natures ;
- les aérogénérateurs (éoliennes) hors des cas mentionnés à l'Article UE 2.

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les activités artisanales et les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- Les constructions à destination d'habitation à la double condition :
 - ⇒ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations implantées dans la zone ;
 - ⇒ qu'elles soient situées sur la même unité foncière que les bâtiments qui justifient leur présence.
- les aérogénérateurs (éoliennes) à condition d'être dédiée à l'autoconsommation.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

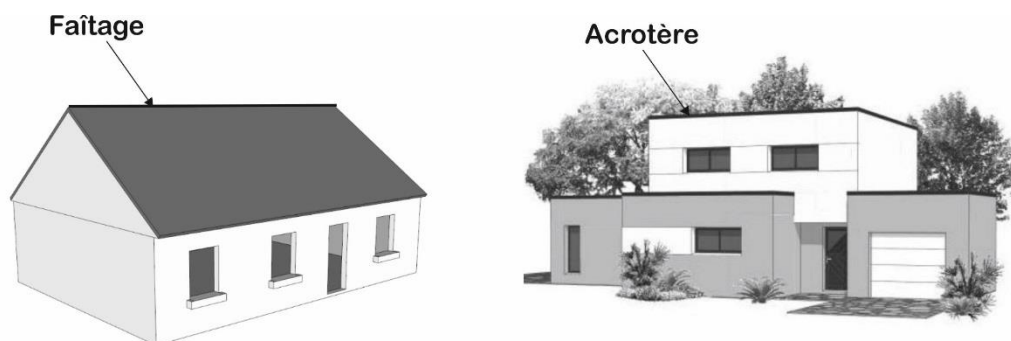
Article UE 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les annexes) ne doit pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30 % de la surface de l'unité foncière.

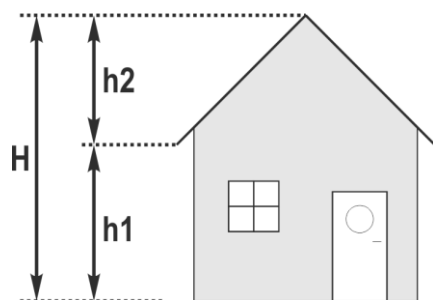
Article UE 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.



La hauteur des constructions et des éoliennes autorisées à l'Article UE 2 ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur est à calculer à partir du milieu de la façade ou du pignon situé du côté de la voie de desserte principale.



La hauteur totale au faitage (H) doit être inférieure ou égale au double de la hauteur à l'égout de toit (h1) de telle façon que h1 soit supérieur à h2

Article UE 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies publiques.

Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions devront être implantées, au choix du pétitionnaire :

- soit en retrait ;
- soit sur chaque limite³ ;
- soit sur l'une des limites.

En cas de retrait, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne devra pas être inférieure à 3 mètres.

Article UE 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Une distance minimale de 3 m est imposée entre constructions non contiguës, sauf pour les équipements techniques pour lesquels aucune distance n'est fixée.

Article UE 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

UE 8.1. Généralités

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets faisant preuve d'exemplarité environnementale (dont panneaux photovoltaïques, isolation par l'extérieur, etc.) sous réserve que l'intégration dans l'environnement soit particulièrement étudiée de la construction à réaliser.

³ Cf. définition dans le lexique au début du présent document

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...

UE 8.2. Murs et revêtement des constructions

Les couleurs violentes ou trop claires, apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, sont interdites.

Des couleurs vives sont toutefois admises pour les enseignes, les entourages de porte et les entourages de fenêtre.

UE 8.3. Toitures

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

UE 8.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Les autres clôtures ne sont pas réglementées.

UE 8.5. Dispositions particulières

Les citernes seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article UE 9 – Espaces libres et plantations ;

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite. Les aires de stationnement collective seront

obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article UE 10 – Maintien ou à la remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Non règlementé.

Article UE 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière ou dans un ouvrage commun à plusieurs constructions.

Article UE 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des deux-roues.

UE 12.1. Dimension des places et des accès

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,50 m

UE 12.2. Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous.

Nota : La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Construction nouvelle à destination d'habitation.

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement.

Section 3 – Équipement et réseaux

Article UE 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

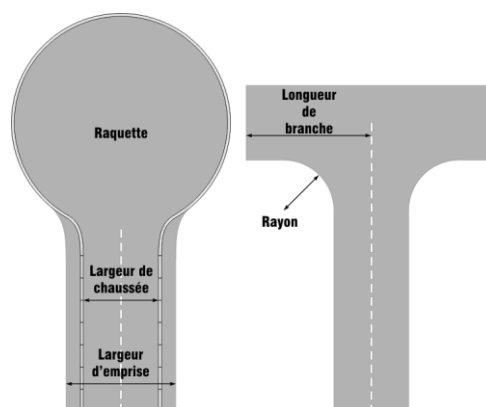
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



Article UE 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement (gravitairement ou l'aide d'une pompe de relevage) au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics ou traitées sur place doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Réseaux de télécommunication, électroniques et électrique

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être en souterrain.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE TROISIÈME : ZONE UZ

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Le ravalement des façades est soumis à déclaration.
- L'implantation d'aérogénérateurs (éoliennes) est soumise à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone UZ :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article UZ 2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	

	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'Article UZ 2 :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés à l'Article UZ 2 ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;

Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les activités artisanales et les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- Les constructions à destination d'habitation à la triple condition :

- ⇒ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations implantées dans la zone ;
- ⇒ qu'elles soient accolés ou à une distance de 3 m de l'un des bâtiments qui justifie leur présence (un retrait différent pourra être accordées pour le respect d'obligations de sécurité) ;
- ⇒ d'être limitée à un seul logement par unité foncière.

<i>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>
--

Article UZ 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les annexes) ne doit pas dépasser 70 % de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20 % de la surface de l'unité foncière.

Article UZ 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres.

La hauteur des éoliennes autorisées à l'Article UZ 2 ne peut excéder 12 mètres.

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

Article UZ 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

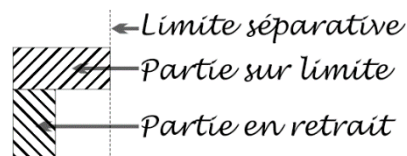
Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Article UZ 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Lorsqu'une construction n'est pas située en limite séparative, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne devra pas être inférieure à 6 mètres.

Une même construction, y compris ses annexes et extensions, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 6 mètres.



Une largeur supérieure pourra être imposée dans le cadre de la législation ICPE.

Article UZ 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UZ 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

UZ 8.1. Généralités

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets faisant preuve d'exemplarité environnementale (dont panneaux photovoltaïques, isolation par l'extérieur, etc.) sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...

UZ 8.2. Murs et revêtement des constructions

Les couleurs violentes ou trop claires, apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, sont interdites.

Des couleurs vives sont toutefois admises pour les enseignes, les entourages de porte et les entourages de fenêtre.

UZ 8.3. Toitures

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

UZ 8.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Les autres clôtures ne sont pas réglementées.

UZ 8.5. Dispositions particulières

Les dépôts ou les citernes seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article UZ 9 – Espaces libres et plantations ;

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite. Les aires de stationnement collective seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

En dehors des cas où le bâtiment est situé en limite, les plantations devront être prévues sous forme de haies denses ou de plantation d'arbres d'essences locales en limites d'unité foncière lorsqu'elles ci jouxtent une zone A du PLU, dans un souci

d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.

Il pourra être imposé la création de massifs arborés dans les espaces libres intérieurs, toutes les fois que les activités, d'une part, en raison de leur volume ou de leur aspect, ne pourront s'intégrer dans le paysage environnant ou, d'autre part, à cause de leur bruit, leurs émanations, seront de nature à nuire au voisinage. L'importance de ces massifs sera fonction de la gravité des nuisances.

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article UZ 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Non règlementé.

Article UZ 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière ou dans un ouvrage commun à plusieurs constructions. Cette obligation s'appliquera également lors de la réfection de toitures existantes.

Article UZ 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des deux-roues.

UZ 12.1. Dimension des places et des accès

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2, 50 m

UZ 12.2. Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des voitures individuelles, il faut ajouter les espaces nécessaires au stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Nota : La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Construction nouvelle à destination d'habitation

2 places de stationnement par logement.

Construction nouvelle à destination de bureau ou à destination de locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher, cette norme pouvant être modifiée en fonction du nombre de visiteurs envisageables, ou en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

Construction nouvelle à destination de restaurant

1 place par tranche de 20m² de salle de restaurant.

Construction nouvelle à destination de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, présentant une surface de vente inférieure à 100 m²

1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface ouverte à l'accueil du public.

Construction nouvelle à destination de commerce présentant une surface de vente supérieure ou égale à 100 m²

La surface dédiée au stationnement doit être supérieure ou égale à 60 % de la surface ouverte à l'accueil du public.

Construction nouvelle à destination d'industrie, d'entrepôt ou d'artisanat

La surface dédiée au stationnement doit être supérieure ou égale à 25 % de l'emprise au sol de l'établissement.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200 m² d'emprise au sol si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

Section 3 – Équipement et réseaux

Article UZ 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

La largeur des accès sur les voies publiques ou privées devra être supérieure ou égale à 5 m.

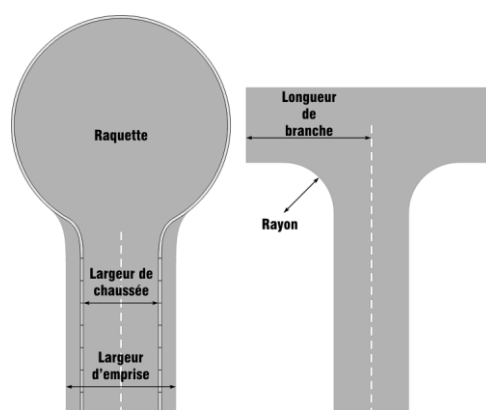
Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies nouvelles publiques ou privées devront présenter à la fois :

- ⇒ Une largeur d'emprise de 8 m ;
- ⇒ Une largeur de chaussée de 6 m.

Pour les impasses de plus de 60 m de longueur la partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



Article UZ 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement (gravitairement ou l'aide d'une pompe de relevage) à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics ou traitées sur place doivent être évacuées par une entreprise agréée.

Réseaux de télécommunication, électroniques et électrique

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES À URBANISER**

CHAPITRE UNIQUE : ZONE 1AUA

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Le ravalement des façades est soumis à déclaration.
- L'implantation d'aérogénérateurs (éoliennes) est soumise à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.
- Certaines parties de cette zone sont concernées par un aléa retrait/gonflement d'argiles. Des préconisations pour sa prise en compte figurent dans les OAP.
- La densité de logements réalisés devra être en accord avec les valeurs fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article 1AUA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone 1AUA :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article 1AUA2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✓
	Restauration		
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

Sont également interdits :

- Tout aménagement « au coup par coup » (obligation de réaliser une opération d'ensemble, possiblement en plusieurs phases) ;
- Tout aménagement ou construction incompatible avec les OAP.

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de toutes natures ;
- les aérogénérateurs (éoliennes).

Article 1AUA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel : Les constructions ou aménagements doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le document n°3.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les activités artisanales et les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUA 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

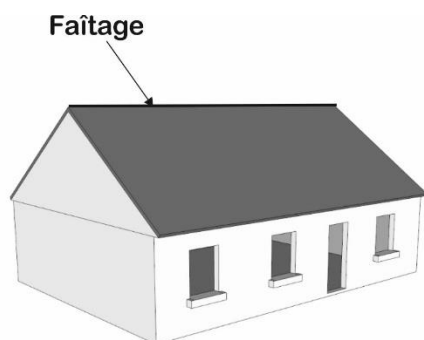
Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (y compris les annexes) ne doit pas dépasser 75 % de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20 % de la surface de l'unité foncière. Les aires de stationnement ainsi que les chaussées doivent être filtrantes.

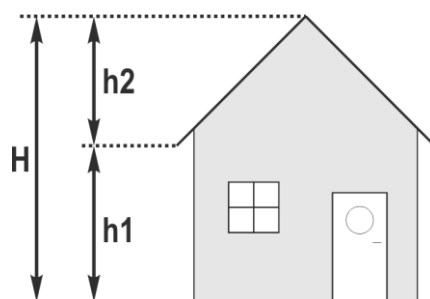
Article 1AUA 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.



La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble), 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale sera de 6 m à l'acrotère.

La hauteur est à calculer à partir du milieu de la façade ou du pignon situé du côté de la voie de desserte principale.



La hauteur totale au faîtage (H) doit être inférieure ou égale au double de la hauteur à l'égout de toit (h1) de telle façon que h1 soit égale ou supérieure à h2.

En cas de construction en mitoyenneté avec deux constructions existantes, la hauteur devra être égale à l'une ou l'autre ou une valeur intermédiaire entre celles-ci.

Article 1AUA 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle

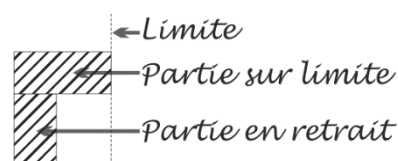
Article 1AUA 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions devront être implantées, au choix du pétitionnaire :

- soit en retrait ;
- soit sur chaque limite⁴ ;
- soit sur l'une des limites.

En cas de retrait, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne devra pas être inférieure à 3 mètres.



Une même construction, y compris ses annexes⁵, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres.

Article 1AUA 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Une distance minimale de 3 m est imposée entre constructions non contiguës à destination d'habitation ou d'activité.

Article 1AUA 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

1AUA 8.1. Généralités

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

⁴ Cf. définition dans le lexique au début du présent document

⁵ Cf. définition dans le lexique au début du présent document

Les dispositions édictées par le présent Article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets faisant preuve d'exemplarité environnementale (dont panneaux photovoltaïques, isolation par l'extérieur, etc.) sous réserve que l'intégration dans l'environnement de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...

1AUA 8.2. Les toitures

Les constructions seront couvertes par une toiture à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 35 et 55° ou par un toit terrasse. Le débordement latéral sur pignon ne devra pas dépasser 30 cm.

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- aspect ardoise,
- aspect tuile de teinte ocre rouge, terre cuite, rouge nuancé ou flammé,
- aspect tuile de teinte ardoise.

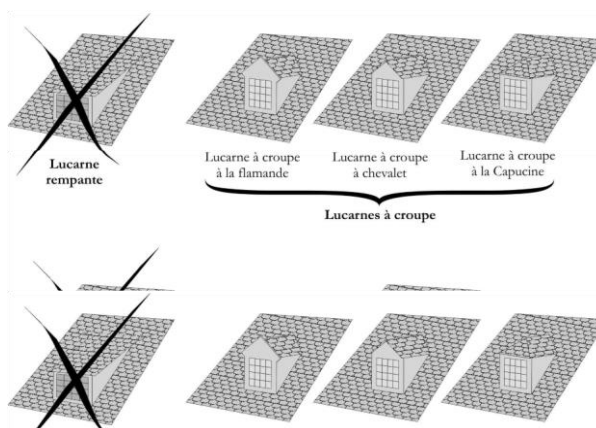
L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit seront de type encastré et seront plus hauts que larges.

Spécificité des annexes

Les annexes pourront également présenter un toit à une seule pente en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.

Le bac-acier est autorisé pour les annexes, à condition qu'il soit d'une teinte en harmonie avec le bâtiment principal.



1AUA 8.3. Murs et revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les murs devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant identiques et établis au même aplomb. L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et faux joints.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes et seront teintés dans la masse. Les bardages bois sont autorisés.

Les murs en tôle ou en tout matériau de caractère précaire sont interdits, y compris pour les annexes.

La pente des pignons sera identique à celle de la toiture.

Sont également interdits, quand ils sont visibles de la rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- Les appareils de climatisation et les condensateurs de pompe à chaleur.

1AUA 8.4. Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les linteaux cintrés sont interdits.

1AUA 8.5 Les garages et annexes

Les garages devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

1AUA 8.6 Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Clôtures sur rue

Elles seront constituées d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1 m, éventuellement surmonté d'une grille métallique.

La hauteur totale de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m. Toutefois cette hauteur pourra être supérieure à cette valeur dans le cas d'un mur plein constituant un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fond ou sur des

parcelles riveraines. Des adaptations pourront être autorisées pour tenir compte de la topographie du terrain.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Aucune clôture n'est imposée pour la réalisation de place de stationnement sur l'unité foncière.

Clôtures sur les autres limites

Elles ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

1AUA 8.8. Dispositions particulières

Les citernes seront dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

Article 1AUA 9 – Espaces libres et plantations ;

L'absence de traitement paysager des espaces restés libres après implantation des constructions est interdite. Les aires de stationnement collective seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 6 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article 1AUA 10 – Maintien ou à remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Des espaces verts ouverts au public devront être prévus.

Article 1AUA 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière ou dans un ouvrage commun à plusieurs constructions.

Les aires de stationnement devront être filtrantes.

Article 1AUA 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques, sauf en cas de desserte exclusive du logement par une voie piétonne, cas dans lequel un stationnement public suffisant devra être prévu. Tout établissement recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des deux-roues.

1AUA 12.1. Dimension des places et des accès

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2, 50 m

1AUA 12.2. Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous.

Nota : La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Construction nouvelle à destination d'habitation

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, en cas de construction individuelle et 1,5 en cas de logements collectifs. Pour les logements locatifs financés avec prêt de l'État, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Construction nouvelle à autre destination

Le stationnement des véhicules nécessaires à l'activité devra être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

Section 3 – Équipement et réseaux

Article 1AUA 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès direct ou indirect (dans le cas d'une desserte piétonne) à une voie publique ou privée ouverte à la

circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

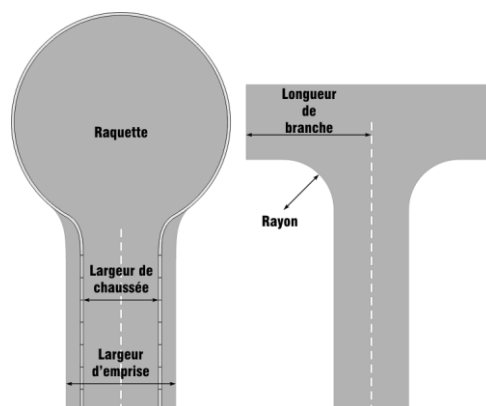
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 60 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



Article 1AUA 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement (gravitairement ou l'aide d'une pompe de relevage) à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Réseaux de télécommunication, électroniques et électrique

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être souterrain. Chaque nouveau logement devra pouvoir avoir accès à une connexion Internet par fibre optique.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A

Rappels

- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.
- Certaines parties de cette zone sont concernées par un aléa retrait/gonflement d'argiles. Des préconisations pour sa prise en compte figurent dans les OAP.
- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement afférent (Cf. Document « Annexes et Servitudes d'Utilité Publique » du dossier de PLU).

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone A :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article A2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'Article A 2 :

- Les constructions non liées à l'activité agricole hors des cas mentionnés à l'Article A 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs (mobile-homes) ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les aérogénérateurs (éoliennes) hors des cas mentionnés à l'Article A 2.

Dans le secteur Ai sont également interdites les constructions liées à l'activité agricole.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- Les nouvelles constructions d'habitation à la double condition :
 - ⇒ d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole
 - ⇒ que le logement et le bâtiment agricole qui a justifié sa construction constituent un bâtiment unique.
- Les annexes des constructions d'habitation autorisées à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 30 m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30 m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation.
- Les aérogénérateurs (éoliennes) à condition qu'ils soient destinés à l'autoconsommation des bâtiments autorisés.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher détruite.
- Les équipements publics ainsi que ceux liés au service routier à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

<i>Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>
--

Article A 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle

Article A 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur jusqu'au point le plus haut du bâtiment ne peut excéder 16 mètres pour les constructions et de leurs extensions et 6 mètres pour les annexes. La hauteur est à calculer à partir de la valeur médiane du niveau du terrain naturel.

Article A 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'une distance minimale de 10 mètres par rapport aux voies publiques.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions devront être implantées soit sur une des limites latérales, soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Article A 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

A 8.1. Généralités

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de

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

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...
- Les couleurs violentes ou trop claires, apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

A 8.2. Les toitures

Les matériaux utilisés en couverture doivent être de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

A 8.2. Les clôtures

Hormis les clôtures agricoles (qui ne sont pas réglementées), la hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 2 m. Des adaptations pourront être autorisées pour tenir compte de la topographie du terrain. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Pour toute clôture réglementée, il devra être pratiqué au ras du sol au moins une ouverture d'une dimension minimale de 15x15 cm. Il devra être réalisé au moins une ouverture par tranche de 20 m de clôture.

Article A 9 – Espaces libres et plantations ;

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article A 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Les constructions et aménagements devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation de mise en valeur des continuités écologiques.

Article A 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière. Les espaces de circulation et de stationnement devront être filtrants.

Article A 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, aménagements et installations nouvelles doit être assuré sur la parcelle.

<i>Section 3 – Équipement et réseaux</i>

Article A 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article A 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement (gravitairement ou l'aide d'une pompe de relevage) à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduaires professionnelles :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE N

Rappels

- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.
- La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire, qui doit la transmettre sans délai au préfet.
- Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés.
- Certaines parties de cette zone sont concernées par un aléa retrait/gonflement d'argiles. Des préconisations pour sa prise en compte figurent dans les OAP.
- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement afférent (Cf. Document « Annexes et Servitudes d'Utilité Publique » du dossier de PLU).

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les destinations ci-après qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait. Sont interdits au sein de la zone N :

Destination	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous condition (voir Article N2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		✓
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma	✓	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'Article N 2 :

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'Article N 2
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés à l'Article N 2 ;

- L'ouverture et l'exploitation de carrière hors des cas mentionnés à l'Article N 2 ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs (mobile-homes) ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les aérogénérateurs (éoliennes) hors des cas mentionnés à l'Article N 2.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher détruite.
- Les extensions limitées de l'ordre de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- Les annexes (dont les piscines) des constructions d'habitation existantes à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 40 m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30 m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation.
- Les équipements publics ainsi que ceux liés au service routier à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- Les aérogénérateurs (éoliennes) à condition qu'ils soient destinés à l'autoconsommation des bâtiments autorisés.
- Les abris et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ⇒ d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - ⇒ de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel environnant et de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.

Dans le secteur Nc, sont de plus admises

- L'ouverture et l'exploitation de carrière à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique, forestière ou agricole des terrains concernés.
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées aux activités extractives à condition d'une remise en état agricole ou naturelle après l'arrêt de l'activité.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 – Emprise au sol ; Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La hauteur des extensions de constructions ne peut excéder 6 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Dans le cas de toiture-terrasse ou d'annexe, la hauteur maximale sera de 6 m à l'acrotère.

La hauteur est à calculer à partir du milieu de la façade ou du pignon situé du côté de la voie de desserte principale.

Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

Article N 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies publiques.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- ⇒ tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- ⇒ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- ⇒ l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, béton cellulaire, briques creuses, parpaings...
- ⇒ Les couleurs violentes ou trop claires, apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Dans le cas d'adossement à l'existant, les pentes et l'aspect des toitures des annexes et des extensions devront être identiques.

Les murs des extensions doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. L'emploi en toiture de la tôle ondulée ou de la tôle brute, galvanisée ou non peinte en usine, est interdit.

La hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 2 m. Des adaptations pourront être autorisées pour tenir compte de la topographie du terrain. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Pour les clôtures sur limites, il devra être pratiqué au ras du sol au moins une ouverture d'une dimension minimale de 15x15 cm. Il devra être réalisé au moins une ouverture par tranche de 20 m de clôture.

Article N 9 – Espaces libres et plantations ;

L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (voir liste des espèces exotiques envahissantes en annexe du présent règlement).

Article N 10 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques ; Protection des éléments de « nature en ville »

Les constructions et aménagements devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation de mise en valeur des continuités écologiques.

Article N 11 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être infiltrées au sein de l'unité foncière. Les espaces de circulation et de stationnement devront être filtrants.

Article N 12 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, aménagements et installations nouvelles doit être assuré sur la parcelle.

Section 3 – Équipement et réseaux

Article N 13 – Conditions de desserte et d'accès

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Article N 14 – Assainissement et conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et de télécommunication

Alimentation en eau potable

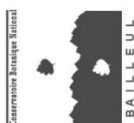
Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Un assainissement autonome est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

ANNEXES AU RÈGLEMENT

ANNEXE – LISTE RÉGIONALE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTES ET SUSCEPTIBLES D'APPARAÎTRE EN PICARDIE



CENTRE RÉGIONAL DE PHYTOSOCIOLOGIE
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BAILLEUL

Liste régionale des plantes exotiques envahissantes présentes et
susceptibles d'apparaître en Picardie



Avril 2012



Clé de lecture de la liste

Colonne 1 : Nom latin du taxon

Colonne 2 : Taxon présent en Picardie

Colonne 3 : Statut d'indigénat en région Picardie

Colonne 4 : Développement d'un caractère envahissant en Picardie

On considère qu'un taxon développe un caractère envahissant dans la région s'il forme des populations denses, étendues voire monospécifiques, menaçant les écosystèmes, les habitats naturels ou les taxons indigènes. Ce caractère envahissant est évalué à partir des observations de terrain.

Colonne 5 : Statut de la plante dans les régions proches

Certains taxons exotiques présents en Picardie ne sont pas envahissants. Cependant, une espèce exotique ne montre son caractère envahissant qu'après une période de latence plus ou moins longue (souvent plusieurs dizaines d'années). C'est pourquoi sont également pris en compte les impacts potentiels de l'espèce, à travers ce qui se produit dans d'autres régions.

Concernant les espèces exotiques non envahissantes actuellement en Picardie, on considère que celles-ci ont des impacts dans d'autres régions si elles possèdent le statut d'espèce exotique envahissante avérée (ou équivalent) dans des régions appartenant à la zone biogéographique atlantique et dans les régions au climat océanique.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Colonne 6 : Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés

On considère qu'un taxon a un impact sur les habitats naturels d'intérêt communautaire si son établissement a été observé au sein de ces habitats ou s'il est estimé susceptible de les coloniser au regard de ce qui a pu être observé dans d'autres régions ou pays climatiquement comparables.

Par ailleurs, un taxon exotique envahissant est considéré avoir un impact avéré ou potentiel sur les plantes menacées à l'échelle régionale ou nationale s'il menace directement ou s'il risque, par sa présence, de menacer un taxon figurant sur la liste des plantes menacées de l'inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Hauguel et Toussaint, 2012)..

Colonne 7 : Impacts sur la santé, l'économie et les activités humaines en Picardie

Un taxon pose des problèmes de santé s'il possède des substances dangereuses pour la santé humaine (substances hautement allergènes, ou provoquant des lésions cutanées, ou très toxiques) et que des cas d'allergie, d'intoxication ou de brûlures ont été constatés.

Sont également pris en compte les impacts susceptibles d'être prochainement constatés dans la région : cela concerne les taxons montrant depuis peu un caractère envahissant dans les milieux urbains et ruraux et possédant des substances dangereuses pour la santé humaine. Des impacts n'ont pas forcément déjà été constatés, mais au vu des substances que contient un taxon et des problèmes sanitaires qu'il génère dans les régions où il est envahissant, le risque que ces impacts apparaissent dans la région est élevé.

Un taxon porte préjudice à l'économie et aux activités humaines dans la région s'il a un impact négatif :

- sur les activités agricoles (baisse de la valeur fourragère, toxicité pour le bétail),
- sylvicoles,
- sur les réseaux hydrographiques : gêne pour la navigation et les activités de pêche
- sur les réseaux routiers (par exemple, les renouées asiatiques peuvent nécessiter des travaux d'entretien plus importants).

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Colonne 8 : Statut en Picardie

a. Les espèces exotiques envahissantes avérées

Une **espèce exotique envahissante avérée (A)** est un taxon naturalisé, adventice ou subspontané, qui forme des populations denses et induit des changements dans la végétation dans certaines de ses stations en Picardie.

On distingue les catégories suivantes d'EEE avérées :

- **A1** : Le taxon est envahissant dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire ou impacte des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et des impacts sur la santé, l'économie ou les activités humaines ont été observés dans la région ;
- **A2** : Le taxon est envahissant dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire ou impacte des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale mais aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ;
- **A3** : Le taxon n'est pas actuellement observé dans des habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire et n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale mais des impacts sur la santé, l'économie ou les activités humaines ont été observés dans la région ;

b. Les espèces exotiques envahissantes potentielles

Une **espèce exotique envahissante potentielle (P)** est un taxon ne formant actuellement pas de populations denses et n'induisant pas de changements dans la végétation, mais risquant de présenter un caractère envahissant à plus ou moins long terme du fait de son comportement dans les régions biogéographiquement et climatiquement semblables à la Picardie.

On distingue les catégories suivantes d'EEE potentielles :

- **P0** : Le taxon est absent dans la région, même à l'état cultivé, mais il est considéré comme une plante exotique envahissante avérée dans les régions proches et pressenti représenter une menace potentielle sur des habitats d'intérêt communautaire ou sur des espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale, s'il apparaissait dans la région ;
- **P1** : Le taxon est présent dans la région mais n'est pas actuellement observé dans les habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire. Il n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ; néanmoins des incidences environnementales significatives y sont pressenties comme potentielles à court ou moyen terme ;
- **P2** : Le taxon, considéré comme une plante exotique envahissante avérée dans les régions voisines, n'est pas actuellement observé dans des habitats naturels d'intérêt patrimonial ou communautaire et n'impacte pas d'espèces végétales menacées à l'échelle régionale ou nationale et aucun impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines n'a été observé dans la région ; aucune incidence environnementale significative n'y est pressentie comme potentielle à court ou moyen terme.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillou

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie

Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) St John	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	oui	oui	A1
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. et Lev.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Acer negundo</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster salignus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens frondosa</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus alba</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus sericea</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	oui	cultivé	avéré	oui	oui	non	A2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. et Kunth	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lycium barbarum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	oui	non	A2
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Phytolacca americana</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Solidago canadensis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Solidago gigantea</i> Ait.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia x bohemica</i> (Chrtek et Chrtková) J.P. Bailey	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3

<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Egeria densa</i> Planch.	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Hydrilla verticillata</i> F. Muell.	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Ludwigia peploides</i> (K. S. Kunth) P. H. Raven	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0

<i>Glyceria striata</i> (Lam.) A. S. Hitchc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Paspalum distichum</i> L.	non	absent	avéré	oui	non	non	P1
<i>Persicaria wallichii</i> Greuter & Burdet	oui	cultivé	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	oui	naturalisés ou adventices ou subspontanés	potentiel	oui	non	non	P1

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Rhus typhina</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea alba</i> Du Roi	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Staphylea pinnata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1

<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Asclepias syriaca</i> L.	oui	cultivé	potentiel	non	non	non	P2
<i>Aster novi-belgii</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
 Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
 Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
 Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Bunias orientalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Corispermum pallasii</i> Steven	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	non	non	non	P2
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decaisne	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Cyperus esculentus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Datura stramonium</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Euphorbia maculata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Galega officinalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz et Pav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Impatiens balfourii</i> Hook. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & St. John	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Mimulus guttatus</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Oenothera biennis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Quercus rubra</i> L.	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Xanthium strumarium</i> L. (groupe)	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Références bibliographiques

- Branquart E (Ed.), 2009. Guidelines for environmental impact assessment and list classification of non-native organisms in Belgium (version 2.6). 4p.
- European Topic Center on Biological Diversity, 2006. The indicative Map of European Biogeographical Regions: Methodology and development. Museum National d'Histoire Naturelle, Paris, 13p.
- Ferrez Y., 2006. Définition d'une stratégie de lutte contre les espèces invasives de Franche-Comté - Proposition d'une liste hiérarchisée. Conservatoire Botanique de Franche-Comté, DIREN Franche-Comté, Union Européenne, 71p. + Annexes.
- Genovesi P., Shine C., 2004. Stratégie européenne relative aux espèces exotiques envahissantes. Editions du Conseil de l'Europe, *Sauvegarde de la Nature*, 137 : 74p.
- Global Invasive Species Database, 2011. accessed on 21/03/2011 from: <http://www.issg.org/database>
- Harmonia database, 2011. Belgian Forum on Invasive Species, accessed on 21/03/2011 from: <http://ias.biodiversity.be>.
- Köhler B., Weber E., Gelpke G., Perrenoud A., 2005. Clé de détermination pour la classification des espèces néophytes de Suisse dans la Liste Noire et la "Watch List". Commission suisse pour la conservation des plantes sauvages. http://www.cps-skew.ch/fileadmin/template/pdf/francais/inva_cle.pdf.
- Kotték M., Grieser J., Beck C., Rudolf B., Rubel F., 2006. World Map of the Köppen-Geiger climate classification updated. Meteorologische Zeitschrift, Vol. 15 (3) : 259-263.
- Lacroix P., Le Bail J., Dortel F., Geslin J., Hunault G., Vallet J., 2010. Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en région Pays de la Loire : mise à jour 2010 (version 2). Conservatoire Botanique National de Brest, antenne des Pays de la Loire, 35p.
- Magnanon S., Geslin J., Lacroix P., Zambettakis C., 2008. Examen du statut d'indigénat et du caractère invasif des plantes vasculaires de Basse-Normandie,

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012

- Bretagne et Pays de la Loire. Proposition d'une première liste de plantes invasives et potentiellement invasives pour ces régions. E.R.I.C.A., 21 : 73-104.
- Muller S. (coord.), 2004. Plantes invasives en France. *Patrimoines naturels*, 62. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris, 168p.
- NOBANIS Database, 2011. European Network on Alien Invasive Species, accessed on 21/03/2011 from: <http://www.nobanis.org>
- Richardson D.M., Pysek P., Rejmanek M., Barbour M.G., Panetta F.D., West C.J., 2000. Naturalization and invasion of alien plants: concepts and definitions. *Diversity and Distributions*, 6: 93-107.
- Thévenot J. (2009-2010). Synthèse et cadrage des définitions relatives aux invasions biologiques. Appui technique pour l'élaboration d'une Stratégie Nationale sur les espèces exotiques envahissantes (invasive). Muséum national d'Histoire naturelle, Service du Patrimoine Naturel. Convention MEEDM/MNHN 2009, Fiche n°3j.
- Toussaint B. (Coord.), 2005. Inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Ptéridophytes et Spermatophytes) : raretés, protections, menaces et statuts". Ouvrage effectué par le Centre régional de phytosociologie/ Conservatoire botanique national de Bailleul en collaboration avec le Collectif botanique de Picardie. Avec le soutien de la Direction régionale de l'environnement de Picardie et du Conseil régional de Picardie.
- Vitousek P.M., D'Antonio C.M., Loope L.L., Westbrooks R., 1996. Biological invasions as global environmental change. *American Scientist* 84: 468-478.
- Vahrameev P., 2010. Hiérarchisation des espèces invasives et potentiellement invasives de la région centre : méthode et liste. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, délégation Centre, 25p.
- Wilcove D.S., Rothstein D., Dubow J., Phillips A., Losos E., 1998. Quantifying threats to imperiled species in the United States. *Bioscience* 48, 607-615.
- Williamson M. (Ed.), 1996. Biological invasions. London, Chapman, Hall
- Wittenberg, R., Cock, M.J.W. (eds.) 2001. Invasive Alien Species: A Toolkit of Best Prevention and Management Practices. CAB International, Wallingford,

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme

Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Oxon, UK, xvii - 228.

Zambettakis C., Magnanon S., 2008. Identification des plantes vasculaires invasives de Basse-Normandie. Conservatoire Botanique National de Brest, 20p.

Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Baillieux
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la Somme
Liste hiérarchisée des plantes exotiques considérées comme envahissantes avérées et potentielles en Picardie
Elise KREBS, Vincent LEVY, Aymeric WATTERLOT, Jean-Christophe HAUGUEL, Benoît TOUSSAINT / Avril 2012