

# Commune de **COUPRU**

## Plan Local d'Urbanisme

### 4-1. Règlement (pièce écrite)

Dossier approuvé le :

Cachet et signature  
de la collectivité



**GEOGRAM**  
Environnement - Urbanisme

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



# Sommaire

## Table des matières

### **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 1**

---

#### **LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME COMPLÉTÉ ..... 2**

Annexe .....	2
Débit de fuite.....	2
Dépendances .....	2
Bâtiment.....	2
Construction.....	2
Construction existante .....	2
Emprise au sol .....	3
Extension .....	3
Façade .....	3
Gabarit .....	3
Habitations légères de loisirs .....	3
Hauteur .....	3
Limites séparatives .....	4
Lucarnes .....	4
Résidence mobile de loisirs.....	5
Sous-sols.....	5
Voies ou emprises publiques .....	5
Voie principales de desserte .....	5

### **TITRE II : DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U. .... 6**

---

#### **LES ZONES URBAINES (U) ..... 6**

#### **LES ZONES À URBANISER (1AU) ..... 6**

#### **LES ZONES AGRICOLES (A) ..... 6**

#### **LES ZONES NATURELLES (N) ..... 6**

### **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 7**

---

#### **CHAPITRE PREMIER : ZONE UH ..... 7**

##### **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 7**

Habitation :.....	7
Commerce et activités de service :.....	7
Destination agricole : .....	7
Équipements d'intérêt collectif et services publics ; .....	8
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : .....	8

<b>RÈGLES .....</b>	<b>8</b>
Article UH 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	8
Article UH 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	8
Article UH 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière .....	9
Article UH 4 – Règles maximales d’emprises au sol .....	9
Article UH 5 – Hauteur des constructions .....	9
Article UH 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte : .....	10
Article UH 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	10
Article UH 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	11
Article UH 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	11
Article UH 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	13
Article UH 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. .....	13
Article UH 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	14
Article UH 13 – Éléments de paysage identifiés.....	14
Article UH 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	14
Article UH 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	14
Article UH 16 – Obligations de réalisation d’aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	14
Article UH 17 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	16
Article UH 18- Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	16
Article UH 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....	17
Article UH 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. ....	18
Article UH 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. .....	18

## **CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE UE .....** **19**

### **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....** **19**

Équipements d'intérêt collectif et services publics ; .....

### **RÈGLES .....** **20**

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	20
Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	20
Article UE 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière.....	21
Article UE 4 – Règles maximales d’emprise au sol .....	21
Article UE 5 – Hauteur des constructions.....	21
Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte : .....	21
Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	22
Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	22
Article UE 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	22
Article UE 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	25
Article UE 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. .....	25
Article UE 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	25
Article UE 13 – Éléments de paysage identifiés .....	25
Article UE 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement .....	25
Article UE 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	25
Article UE 16 – Obligations de réalisation d’aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	25
Article UE 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	25

Article UE 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées .....	26
Article UE 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....	26
Article UE 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. ....	27
Article UE 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	27

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER..... 28**

### **CHAPITRE UNIQUE : ZONE 1AU..... 28**

#### **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 28**

Habitation : .....	28
Commerce et activités de service : .....	28
Équipements d'intérêt collectif et services publics ; .....	28
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : .....	29

#### **RÈGLES ..... 29**

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	29
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	29
Article 1AU 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière .....	30
Article 1AU 4 – Règles maximales d'emprises au sol .....	30
Article 1AU 5 – Hauteur des constructions.....	30
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte : .....	30
Article 1AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	31
Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	31
Article 1AU 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	31
Article 1AU 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	34
Article 1AU 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.....	34
Article 1AU 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.....	34
Article 1AU 13 – Éléments de paysage identifiés .....	34
Article 1AU 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.....	34
Article 1AU 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	34
Article 1AU 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	34
Article 1AU 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	36
Article 1AU 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées .....	36
Article 1AU 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....	37
Article 1AU 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. ....	38
Article 1AU 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. ....	38

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 39**

**CHAPITRE UNIQUE : ZONE A..... 39**

**USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 40**

**RÈGLES ..... 40**

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	40
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	40
Article A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière .....	41
Article A 4 – Règles maximales d'emprises au sol .....	42
Article A 5 – Hauteur des constructions .....	42
Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	42
Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	42
Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	42
Article A 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	42
Article A 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	43
Article A 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. ....	43
Article A 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	43
Article A 13 – Éléments de paysage identifiés .....	43
Article A 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement .....	43
Article A 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	43
Article A 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) .....	44
Article A 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires .....	44
Article A 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées .....	44
Article A 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....	44
Article A 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. ....	45
Article A 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. .	45

**TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 47**

**CHAPITRE PREMIER : ZONE N ..... 47**

**USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 47**

**RÈGLES ..... 48**

<i>Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....</i>	<i>48</i>
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	48
Article N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière .....	48
Article N 4 – Règles maximales d'emprises au sol .....	49
Article N 5 – Hauteur des constructions .....	49
Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	49
Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	49
Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	49
Article N 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures .....	49
Article N 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	50
Article N 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. ....	50
Article N 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	50

Article N 13 – Éléments de paysage identifiés .....	50
Article N 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement .....	51
Article N 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	51
Article N 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) .....	51
Article N 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	51
Article N 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées .....	51
Article N 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....	51
Article N 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. ....	52
Article N 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..	52

## **CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE NJ..... 53**

### **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 53**

#### **RÈGLES ..... 53**

Article NJ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	53
Article NJ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition .....	53
Article NJ 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière .....	54
Article NJ 4 – Règles maximales d'emprises au sol.....	54
Article NJ 5 – Hauteur des constructions .....	54
Article NJ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	55
Article NJ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	55
Article NJ 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	55
Article NJ 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	55
Article NJ 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .....	56
Article NJ 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. ....	56
Article NJ 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques .....	56
Article NJ 13 – Éléments de paysage identifiés .....	56
Article NJ 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement .....	56
Article NJ 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ....	56
Article NJ 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	56
Article NJ 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	57
Article NJ 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées.....	57
Article NJ 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif .....	57
Article NJ 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. ....	57
Article NJ 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	58

**ANNEXE N°1 LISTE RÉGIONALE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES  
PRÉSENTES ET SUSCEPTIBLES D'APPARAÎTRE EN PICARDIE..... 60**

**ANNEXE N°2 RECOMMANDATIONS POUR LA PRÉVENTION DU RISQUE DE  
RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES..... 78**

---

## **TITRE I :** **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Coupru aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

*Rappel :*

Les règles et servitudes définies par le présent 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 tel qu'en vigueur au 9 juillet 2016*).

# 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.

## **Débit de fuite**

Débit maximum de rejet des eaux pluviales, exprimé en l/s/ha, autorisé à déverser dans les réseaux publics (réseau pluvial, chaussée, etc.). Ce débit est défini compte tenu des particularités des parcelles à desservir et du réseau récepteur.

## **Dépendances**

Annexe implanté isolément sans être intégré à la construction principale mais n'ayant pas la même destination.

Exemples : garage, abri de jardin, piscine, remise, abri...

## **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.

### **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **Habitations légères de loisirs**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage 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**

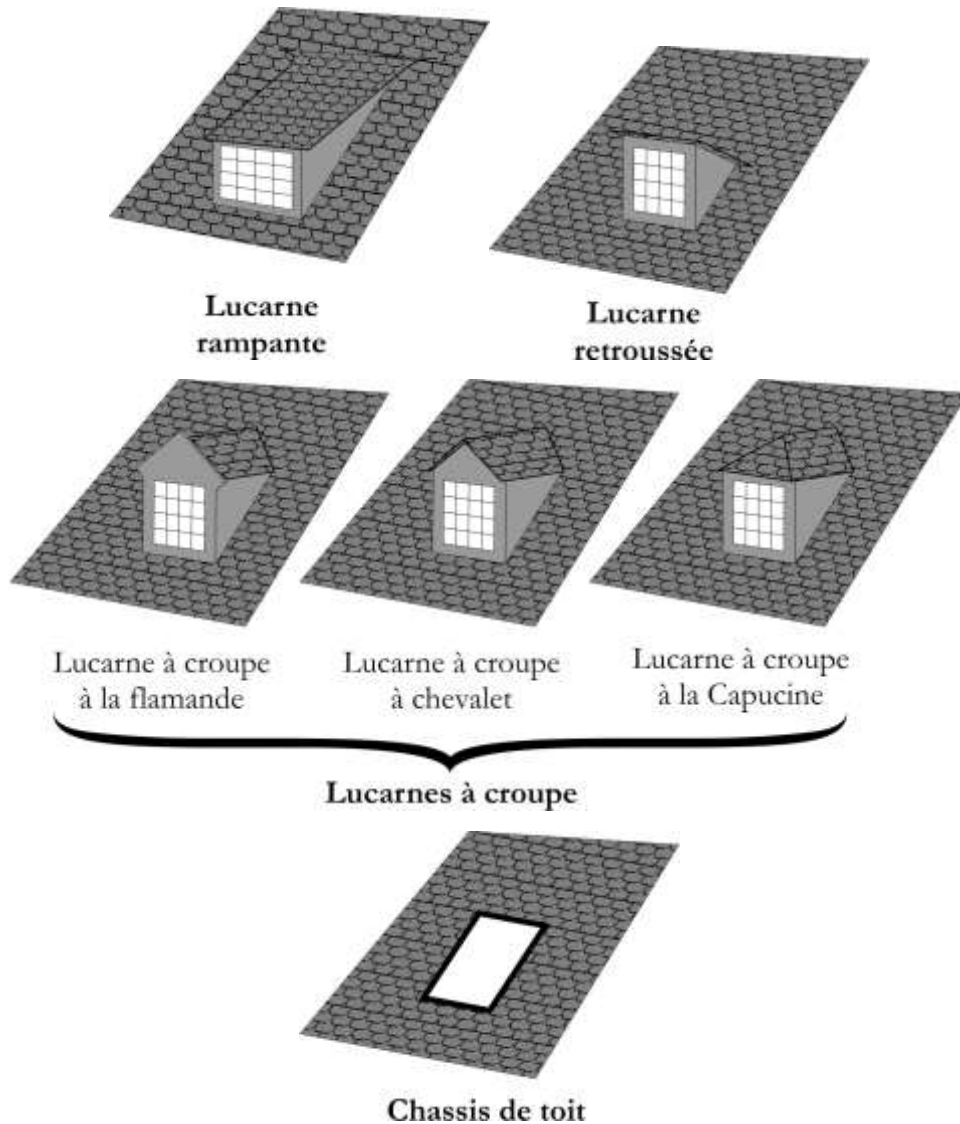
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point 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.

Comptage des niveaux de type R+x : R correspond à un rez-de-chaussée (hauteur inférieure à 3 m) et x correspond aux nombres d'étages (au-dessus du rez-de-chaussée). En cas de possibilité de combles aménagés/aménageable, cette mention est explicitement indiquée.

### **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.

### **Lucarnes**



### **Résidence mobile de loisirs**

véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage 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 entièrement situé sous la cote du terrain naturel.

### **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### **Voie principales 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 II :**

# **DÉFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.**

### **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue :

- ↪ une zone UH à vocation principale d'habitat ;
- ↪ une zone UE à vocation exclusive d'accueil d'équipements publics (stationnement, loisirs, sports...).

### **Les zones à urbaniser (1AU)**

Les zones à urbaniser sont des zones à vocation urbaine au sein desquelles les réseaux ne sont pas suffisants mais disponibles en entrée de zone. Leur équipement par l'aménageur doit se faire sous la forme d'une opération d'ensemble.

### **Les zones agricoles (A)**

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Les zones naturelles (N)**

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone NJ correspond aux secteurs semi-naturels constitués de jardins d'agrément ou de production individuelle.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX** **ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE PREMIER : ZONE UH**

*Zone urbaine équipée, de typologie historiquement dense, à dominante d'habitat*

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 de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

##### **Habitation :**

- Logement ;
- Hébergement.

##### **Commerce et activités de service :**

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

##### **Destination agricole :**

- Habitations nécessaires à l'activité agricole ;
- Bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole (hormis impossibilité liée à d'autres législations : Règlement Sanitaire Départemental, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement, etc...).

### **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 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 :**

- Entrepôt ;
- Bureau.

## **Règles**

### **Article UH 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

*Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à enregistrement,
- les antennes de téléphonie mobile visibles depuis l'espace public,
- les aérogénérateurs sur mât,
- les bâtiments d'élevage.
- les constructions et aménagements incompatibles avec le PPRI applicable.

### **Article UH 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants devront respecter la RT 2012.

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

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
  - ↳ qu'elle soit affectée à la même destination,

- ↳ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
- ↳ que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat.

### **Article UH 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UH 4 – Règles maximales d'emprises au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UH 5 – Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder (règles cumulatives) :

- un niveau sur rez-de-chaussée, un niveau au-dessus de celui-ci, plus un dernier niveau en combles aménageables (R+1+combles),
- 10 mètres entre le Terrain Naturel en son point le plus élevé et le point le plus haut du bâtiment.

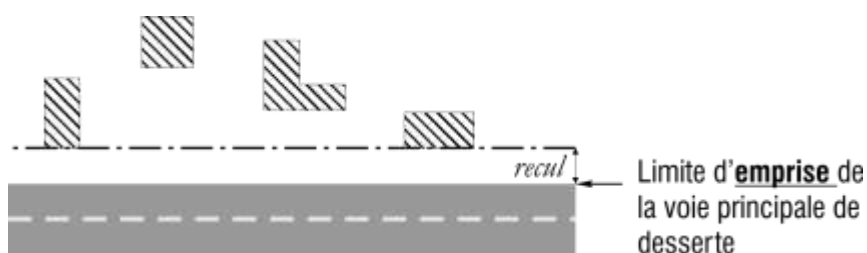
Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

## **Article UH 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte :**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite des voies principales de desserte<sup>1</sup>.



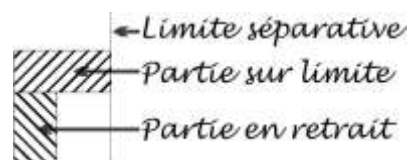
Toutefois, lorsque le projet de construction jouxte ou étend un ou des immeubles en bon état présentant un recul inférieur, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même recul que ceux-ci. Les reconstructions après démolition pourront respecter le même recul que la construction démolie.

## **Article UH 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.*

Quand une construction n'est pas réalisée sur une limite séparative, la distance à cette limite doit respecter un retrait d'au moins 1,5 mètres. Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 1,5 mètres.



<sup>1</sup> Cf. définition page 1

### **Article UH 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque des constructions à vocation principale d'habitat ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point de ces bâtiments au doit être au moins égale à 1,5 mètres.

### **Article UH 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

#### **Dispositions générales**

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

#### **Rappel : Article L111-16 du Code de l'Urbanisme (Version en vigueur au 6 août 2016)**

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

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.*

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, de même que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...) sont interdites.

Pour les ouvrages techniques publics et les constructions d'équipement d'intérêt général, des dérogations aux dispositions de la suite de cet article pourront être admises sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

### **Volumes et façades**

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au Terrain Naturel sont interdits.

Les sous-sols apparents sont interdits, les parties visibles seront traitées comme le reste de la construction.

### **Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes**

*Il n'est pas fixé de règle pour les dépendances.*

En dehors des toits-terrasses, Les constructions principales seront couvertes par une toiture à 2 ou 4 pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 60 °, sans débordement latéral. Toutefois, dans le cas de réfection ou reconstruction de bâtiments existant, une pente correspondant à l'état antérieur est admise. Les annexes pourront, outre les dispositions applicables aux constructions principales, être dotées d'une une toiture à un seul versant de pente plus faible. La couverture des bâtiments principaux et de leurs annexes devra être constituée :

- soit d'ardoise naturelle ou similaire ;
- soit de tuiles plates ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ;
- soit d'un matériau présentant un aspect identique.

L'emploi à nu de matériau de type toile ou feutre goudronné est interdit en dehors du cas des toitures-terrasses.

### **Ouvertures**

Sont interdits :

- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ;
- Les lucarnes retroussées.

### **Murs**

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les couleurs vives, de même que le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage, ou n'étant pas en harmonie avec le voisinage.

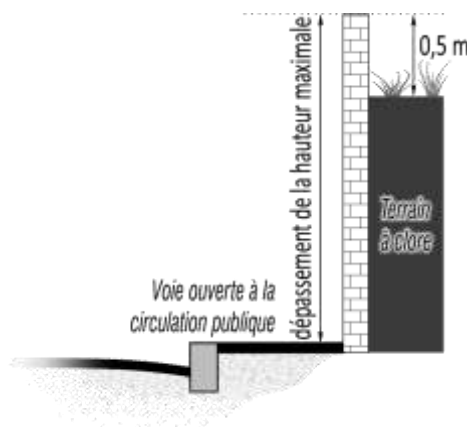
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

**Clôtures situées en limite des voies ouvertes à la circulation publique**

Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées :

- soit d'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 2 m ;
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,40 m surmonté ou non de grille ou de grillage, doublés ou non de haie vive, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m ;
- soit d'une haie vive simple.

Une hauteur supérieure aux hauteurs prévues ci-dessus pourra être admise en cas de dénivelé important par rapport à la voie ; la hauteur maximale pour les parties maçonnées sera alors portée à 0,50 m comptés à partir du Terrain Naturel de l'unité foncière ainsi clôturée.



Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton et éléments préfabriqués non enduits ;

**Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

**Article UH 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les surfaces non-imperméabilisées devront représenter au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière.

**Article UH 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UH 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces invasives est interdite.

### **Article UH 13 – Éléments de paysage identifiés**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UH 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

La réutilisation domestique d'eaux pluviales collectées est conditionnée, le cas échéant, à l'accord du service gérant l'assainissement collectif.

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UH 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UH 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,30 mètres.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

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

**Constructions à destination d'habitation individuelle :**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement ; des dérogations sont prévues pour les logements locatifs sociaux. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par logement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination d'habitation collective :**

Il sera aménagé au moins 1,5 place de stationnement par logement ; des dérogations sont prévues pour les logements locatifs sociaux. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par logement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination d'hébergement hôtelier**

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre et une place pour les vélos par tranche de 2 chambres ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules légers par établissement ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement ;

**Constructions à destination de bureaux**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination d'activité d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à l'activité sera affectée au stationnement. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m<sup>2</sup>. À ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination de commerce, salle de spectacle, restaurant**

Le nombre minimum de place de stationnement est d'une place de stationnement par établissement. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

Pour les établissements d'une surface ouverte au public supérieure à 200 m<sup>2</sup>, Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface ouverte au public.

**Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à usage de services publics ou d'intérêt collectif sera affectée au stationnement. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

**Article UH 17 -Déroptions pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

**Article UH 18- Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

**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.

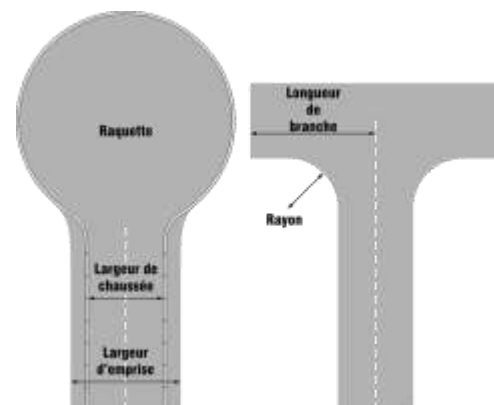
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### 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 ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique 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 UH 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

#### 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 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.

**Article UH 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de 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.

**Article UH 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

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

L'alimentation en électricité et téléphone au sein des propriétés privées doit être assurée par un réseau souterrain.

## CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE UE

### *Zone urbaine équipée, à vocation d'équipements publics*

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 de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

#### **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 et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

## Règles

### **Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et aménagements nouveaux ne présentant aucun caractère d'intérêt collectif ou de service public, notamment les habitations ou activités artisanales ou commerciales.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les antennes de téléphonie mobile visibles depuis l'espace public,
- les aérogénérateurs sur mât,
- les bâtiments d'élevage,
- les constructions et aménagements incompatibles avec le PPRI applicable.

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

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants devront respecter la RT 2012.

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

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
  - ↳ qu'elle soit affectée à la même destination,
  - ↳ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
  - ↳ que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

### **Article UE 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 4 – Règles maximales d'emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 5 – Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder (règles cumulatives) :

- un niveau sur rez-de-chaussée, un niveau au-dessus de celui-ci, plus un dernier niveau en combles aménageables (R+1+combles),
- 10 mètres entre le Terrain Naturel en son point le plus élevé et le point le plus haut du bâtiment.

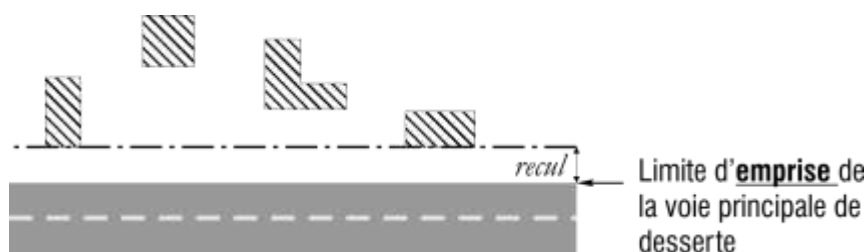
Les bâtiments reconstruits après sinistre pourront dépasser cette hauteur sans toutefois dépasser leur hauteur initiale dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

### **Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte :**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite des voies principales de desserte<sup>2</sup>.



Toutefois, lorsque le projet de construction jouxte ou étend un ou des immeubles en

<sup>2</sup> Cf. définition page 1

bon état présentant un recul inférieur, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même recul que ceux-ci. Les reconstructions après démolition pourront respecter le même recul que la construction démolie.

### **Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.*

Quand une construction n'est pas réalisée sur une limite séparative, la distance à cette limite doit respecter un retrait d'au moins 1,5 mètres. Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 1,5 mètres.

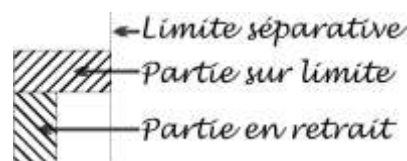
### **Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UE 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

#### Dispositions générales

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



#### **Rappel : Article L111-16 du Code de l'Urbanisme (Version en vigueur au 6 août 2016)**

*Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le*

*permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.*

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, de même que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...) sont interdites.

Pour les ouvrages techniques publics et les constructions d'équipement d'intérêt général, des dérogations aux dispositions de la suite de cet article pourront être admises sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

#### **Volumes et façades**

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au Terrain Naturel sont interdits.

Les sous-sols apparents sont interdits, les parties visibles seront traitées comme le reste de la construction.

#### **Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes**

*Il n'est pas fixé de règle pour les dépendances.*

En dehors des toits-terrasses, Les constructions principales seront couvertes par une toiture à deux ou 4 pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 60 °, sans débordement latéral. Toutefois, dans le cas de réfection ou reconstruction de bâtiments existant, une pente correspondant à l'état antérieur est admise. Les annexes pourront, outre les dispositions applicables aux constructions principales, être dotées d'une une toiture à un seul versant de pente plus faible. La couverture des bâtiments principaux et de leurs annexes devra être constituée :

- soit d'ardoise naturelle ou similaire ;
- soit de tuiles plates ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ;
- soit d'un matériau présentant un aspect identique.
- L'emploi à nu de matériau de type toile ou feutre goudronné est interdit en dehors du cas des toitures-terrasses.

### Ouvertures

Sont interdits côté rue :

- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ;
- Les lucarnes retroussées.

### Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les couleurs vives, de même que le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage, ou n'étant pas en harmonie avec le voisinage.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

### Clôtures situées en limite des voies ouvertes à la circulation publique

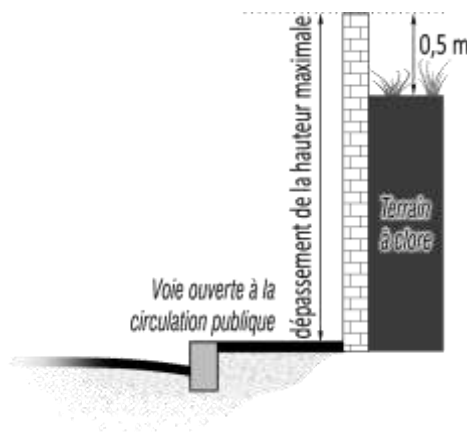
Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées :

- soit d'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 2 m ;
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,40 m surmonté ou non de grille ou de grillage, doublés ou non de haie vive, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m ;
- soit d'une haie vive simple.

Une hauteur supérieure aux hauteurs prévues ci-dessus pourra être admise en cas de dénivelé important par rapport à la voie ; la hauteur maximale pour les parties maçonnées sera alors portée à 0,50 m comptés à partir du Terrain Naturel de l'unité foncière ainsi clôturée.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;



**Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

**Article UE 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les surfaces non-imperméabilisées devront représenter au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière.

**Article UE 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UE 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces invasives est interdite.

**Article UE 13 – Éléments de paysage identifiés**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UE 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UE 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UE 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues, doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

**Article UE 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Sans objet.

## **Article UE 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

### **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.

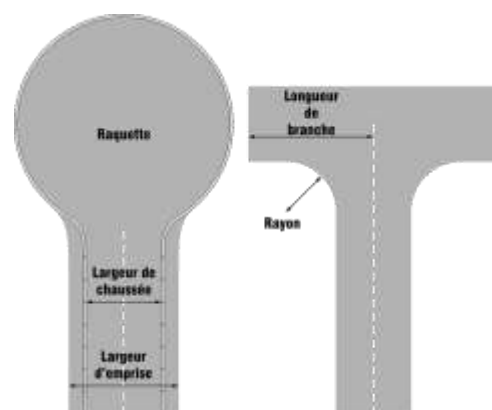
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### **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 ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique 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 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

### **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 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.

**Article UE 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de 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.

**Article UE 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

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

L'alimentation en électricité et téléphone au sein des propriétés privées doit être assurée par un réseau souterrain.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

### **ZONES À URBANISER**

#### **CHAPITRE UNIQUE : ZONE 1AU**

*Zone urbaine à dominante d'habitat à créer en continuité de la zone UH*

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 de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

##### **Habitation :**

- Logement ;
- Hébergement.

##### **Commerce et activités de service :**

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

##### **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 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 :**

- Entrepôt ;
- Bureau.

<b>Règles</b>
---------------

**Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

*Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à enregistrement,
- les antennes de téléphonie mobile visibles depuis l'espace public,
- les aérogénérateurs sur mât,
- les bâtiments d'élevage,
- les constructions et aménagements incompatibles avec le PPRI applicable.
- les constructions et aménagements incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans ce PLU.

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

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants devront respecter la RT 2012.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement autres que celles soumises à autorisation ou à

enregistrement à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat.

### **Article 1AU 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 1AU 4 – Règles maximales d'emprises au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 1AU 5 – Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale des constructions principales ne peut excéder (règles cumulatives) :

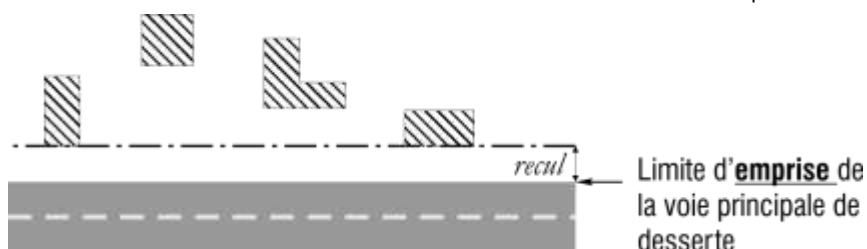
- un niveau sur rez-de-chaussée, un niveau au-dessus de celui-ci, plus un dernier niveau en combles aménageables (R+1+combles),
- 10 mètres entre le Terrain Naturel en son point le plus élevé et le point le plus haut du bâtiment.

### **Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies principales de desserte :**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite des voies principales de desserte<sup>3</sup>.



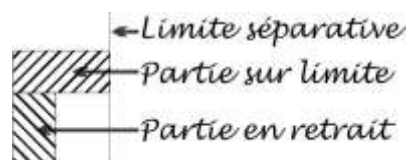
<sup>3</sup> Cf. définition page 1

### **Article 1AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ni pour les dépendances.*

Quand une construction n'est pas réalisée sur une limite séparative, la distance à cette limite doit respecter un retrait d'au moins 1,5 mètres minimum. Une même construction, y compris ses annexes, pourra être implantée pour partie en limite et pour partie en retrait d'au moins 1,5 mètres.



### **Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque des constructions à vocation principale d'habitat ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point de ces bâtiments au doit être au moins égale à 1,5 mètres.

### **Article 1AU 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

#### **Dispositions générales**

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

#### **Rappel : Article L111-16 du Code de l'Urbanisme (Version en vigueur au 6 août 2016)**

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

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.*

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire, de même que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...) sont interdites.

Pour les ouvrages techniques publics et les constructions d'équipement d'intérêt général, des dérogations aux dispositions de la suite de cet article pourront être admises sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

#### **Volumes et façades**

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au Terrain Naturel sont interdits.

Les sous-sols apparents sont interdits, les parties visibles seront traitées comme le reste de la construction.

#### **Toitures des habitations, bâtiments d'activité, garages et annexes**

*Il n'est pas fixé de règle pour les dépendances.*

En dehors des toits-terrasses, Les constructions principales seront couvertes par une toiture à 2 ou 4 pentes, d'une inclinaison comprise entre 30 et 60 °, sans débordement latéral. Les annexes pourront, outre les dispositions applicables aux constructions principales, être dotées d'une une toiture à un seul versant de pente plus faible. La couverture des bâtiments principaux et de leurs annexes devra être constituée :

- soit d'ardoise naturelle ou similaire ;
- soit de tuiles plates ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ;
- soit d'un matériau présentant un aspect identique.

L'emploi à nu de matériau de type toile ou feutre goudronné est interdit en dehors du cas des toitures-terrasses.

#### **Ouvertures**

Sont interdits :

- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades ;
- Les lucarnes retroussées.

### Murs

Sont interdits :

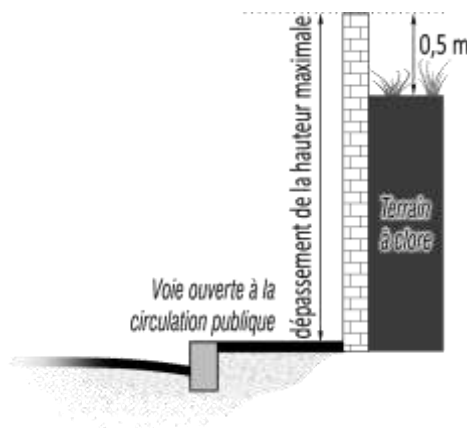
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les couleurs vives, de même que le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage, ou n'étant pas en harmonie avec le voisinage.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

### Clôtures situées en limite des voies ouvertes à la circulation publique

Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées :

- soit d'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 2 m ;
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,40 m surmonté ou non de grille ou de grillage, doublés ou non de haie vive, la hauteur de l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m ;
- soit d'une haie vive simple.

Une hauteur supérieure aux hauteurs prévues ci-dessus pourra être admise en cas de dénivelé important par rapport à la voie ; la hauteur maximale pour les parties maçonnées sera alors portée à 0,50 m comptés à partir du Terrain Naturel de l'unité foncière ainsi clôturée.



Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton et éléments préfabriqués non enduits ;

### Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

**Article 1AU 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les surfaces non-imperméabilisées devront représenter au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière.

**Article 1AU 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces invasives est interdite.

**Article 1AU 13 – Éléments de paysage identifiés**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,30 mètres.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur.

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

**Constructions à destination d'habitation individuelle :**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement ; des dérogations sont prévues pour les logements locatifs sociaux. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par logement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination d'habitation collective :**

Il sera aménagé au moins 1,5 places de stationnement par logement ; des dérogations sont prévues pour les logements locatifs sociaux. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par logement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination d'hébergement hôtelier**

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par chambre et une place pour les vélos par tranche de 2 chambres ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules légers par établissement ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

**Constructions à destination de bureaux**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination d'activité d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à l'activité sera affectée au stationnement. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m<sup>2</sup>. À ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et autres véhicules utilitaires. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

**Constructions à destination de commerce, salle de spectacle, restaurant**

Le nombre minimum de place de stationnement est d'une place de stationnement par établissement. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

Pour les établissements d'une surface ouverte au public supérieure à 200 m<sup>2</sup>, Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface ouverte au public.

**Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à usage de services publics ou d'intérêt collectif sera affectée au stationnement. Il est également exigé au moins une place pour les vélos par établissement, possiblement dans un garage.

**Article 1AU 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

**Article 1AU 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

**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.

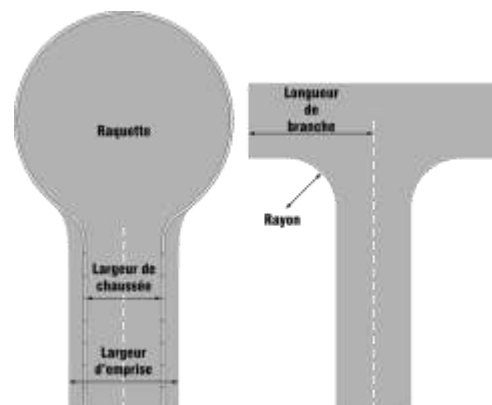
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### 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 ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique 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 1AU 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

#### 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 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.

**Article 1AU 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de 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.

**Article 1AU 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

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

L'alimentation en électricité et téléphone au sein des propriétés privées doit être assurée par un réseau souterrain.

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

### **ZONES AGRICOLES**

#### **CHAPITRE UNIQUE : ZONE A**

*Zone à vocation principale d'exploitation et d'équipements agricole*

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 de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

## **Usage des sols et destination des constructions**

Zone agricole de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Un secteur Ai correspond aux zones agricoles inconstructibles pour des raisons environnementales (protection de la trame verte et bleue).

La destination principale est l'exploitation agricole ainsi que les activités assimilées.

## **Règles**

### **Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

*Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Les constructions à destination d'exploitation forestière, de commerce (hors cas de diversification prévus à l'article A2) et activités de service ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors cas de diversification prévus à l'article A2) ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- les constructions et aménagements incompatibles avec le PPRI applicable.

*Dans les secteurs Ai, sont de plus interdits :*

- Tout bâtiment à l'exception des cas listés listées à l'article 2.

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

*Dans l'emprise couverte aux pièces graphiques du règlement par la trame inscrite le long des axes classés comme infrastructure bruyantes, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions législatives relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants devront respecter la RT 2012.

*Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :*

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;

- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

**En dehors des secteurs Ai, sont de plus admises si et seulement si la condition citée est respectée :**

- les constructions à destination d'habitation et les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- 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 ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette la reprise de l'exploitation agricole des terrains concernés.
- Les terrains de camping et de caravanage à la triple condition que le nombre d'emplacements soit inférieur ou égal à 6, que le nombre de campeurs soit inférieur à 20 et qu'ils soient situés à proximité (moins de 100 m) d'une ferme ;

### **Article A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

La mixité logement/bâtiment agricole n'est admise (dans les limites fixées aux articles précédents) qu'à la condition que l'ensemble constitue un bâtiment unique.

#### **Article A 4 – Règles maximales d'emprises au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 5 – Hauteur des constructions**

*Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

La hauteur maximale est limitée à 15 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

#### **Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Toute construction admise doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de la limite des voies publiques.

#### **Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

##### **Dispositions générales**

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

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

##### **Murs**

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- Les couleurs vives, de même que le noir, apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage, ou n'étant pas en harmonie avec le voisinage.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

#### Dispositions particulières

- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

#### **Article A 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Dans le secteur Ai, la proportion de surfaces non imperméabilisée doit être supérieure à 95 %.

Dans les autres parties de la zone A, il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces invasives est interdite.

#### **Article A 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 13 – Éléments de paysage identifiés**

Les bois ou arbres isolés identifiés au plan de zonage pour leur intérêt d'ordre esthétique et écologique doivent être préservés dans leur principe d'existence (possibilité de les déplacer) et leur fonctionnalité écologique.

#### **Article A 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière.

#### **Article A 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

##### Hors du secteur Ai :

Il n'est pas fixé de règle.

**Dans le secteur Ai :**

Les clôtures ne devront pas interrompre la fonctionnalité des corridors écologiques.

**Article A 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

**Article A 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Sans objet.

**Article A 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

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 caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

**Article A 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

**Alimentation en eau potable**

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

**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 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 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 doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

**Article A 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de 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.

**Article A 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

L'alimentation en électricité et téléphone au sein des propriétés privées doit être assurée par un réseau souterrain.

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



## **TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX** **ZONES NATURELLES**

### **CHAPITRE PREMIER : ZONE N**

*Zones boisée ou concernant des écosystèmes dont l'intérêt écologique est élevé*

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 de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Zone N : La destination principale est la production forestière, la préservation des écosystèmes et la protection contre les risques hydrauliques.

## Règles

### **Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Outre les occupations et utilisations du sol listées à l'article 2 qui ne respecteraient pas la condition citée, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N 2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs hors des cas mentionnés à l'article N 2 ;

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

*Dans l'emprise couverte aux pièces graphiques du règlement par la trame inscrite le long des axes classés comme infrastructure bruyantes, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions législatives relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.*

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel, à l'éducation à l'environnement, à la chasse ou aux équipements de loisirs légers ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée et sous réserve de ne nuire ni à la conservation des bois et forêts ;
- Les extensions de bâtiments existants dont la construction neuve serait interdite, dans la limite de 30 m<sup>2</sup>, la référence étant la construction telle que figurant au plan de zonage.

### **Article N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N 4 – Règles maximales d'emprises au sol**

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser 1 % de la superficie l'unité foncière où ils sont implantés. Les extensions de constructions existantes sont dispensées de l'application de cette règle.

#### **Article N 5 – Hauteur des constructions**

*Les dispositions de cet article ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

La hauteur maximale totale des nouvelles constructions est limitée à :

- 8 mètres pour les hangars de séchage/stockage de bois :
- 3,5 mètres pour les autres constructions.

Pourront dépasser cette hauteur, dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les extensions de bâtiments existants sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment ainsi agrandi.

#### **Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

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

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

**Clôtures situées en limite du domaine public**

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;
- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques de béton maintenues par des poteaux rainurés de + de 20 cm de haut ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

**Article N 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être d'au moins 90 % de l'unité foncière.

**Article N 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces invasives est interdite.

**Article N 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

Les aménagements au sein de la zone N ne devront pas interrompre la fonctionnalité des corridors écologiques assurant les déplacements des animaux (petits et grands mammifères, reptiles, insectes, etc.) ni à faire obstacle à la pérennisation de la flore remarquable.

Les aménagements sur les cours d'eau, même temporaires, ne devront pas faire obstacle à la remontée des poissons, en particulier migrateurs : les éventuels barrages ou ressauts devront être dotés d'un dispositif de contournement de type « échelle à poisson ».

**Article N 13 – Éléments de paysage identifiés**

Les bois isolés identifiés au plan de zonage pour leur intérêt d'ordre esthétique et écologique doivent être préservés dans leur principe d'existence (possibilité de les déplacer) et leur fonctionnalité écologique.

**Article N 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière.

**Article N 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

Les clôtures ne devront pas obérer la fonctionnalité des corridors écologiques.

**Article N 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

**Article N 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Sans objet.

**Article N 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

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 caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

**Article N 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

**Alimentation en eau potable**

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

**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 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 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 doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

**Article N 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de 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.

**Article N 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE DEUXIÈME : ZONE NJ

### *Zone semi-naturelle à dominante de jardins*

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 de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

- Constructions annexes et d'agrément

#### **Règles**

##### **Article NJ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Les **constructions de toute nature** hors des cas mentionnés à l'article NJ 2 et notamment les constructions à vocation d'habitation, d'activité, d'industrie, d'artisanat, de commerce ou de bureaux ;
- Les construction et aménagements incompatible avec le PPRI applicable,
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs ;
- Les carrières.

##### **Article NJ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

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

- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
  - ↳ qu'elle soit affectée à la même destination,
  - ↳ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
  - ↳ que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- Les dépendances<sup>4</sup> à vocation d'agrément telles qu'abris de jardins, piscines et garages à condition de relever d'une construction d'habitation située sur la même unité foncière.

**Article NJ 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article NJ 4 – Règles maximales d'emprises au sol**

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

L'emprise au sol cumulée des bâtiments à édifier ne pourra dépasser ni 5 % de la superficie de la parcelle où ils sont implantés, ni 50 m<sup>2</sup> (la plus faible des 2 valeurs sera retenue).

**Article NJ 5 – Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale totale est limitée à 3,5 mètres.

---

<sup>4</sup> Cf. définition page 1

### **Article NJ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire, les règles sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voies principales de desserte<sup>5</sup>. Toutefois, les reconstructions après démolition pourront respecter le même recul que la construction démolie.

### **Article NJ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article NJ 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article NJ 9 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

#### **Dispositions générales**

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

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

#### **Clôtures situées en limite du domaine public**

La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne pourra excéder 1,95 mètre.

Sont interdits :

- Les panneaux occultants ou opaques ;

---

<sup>5</sup> Cf. définition page 1

- Les bâches ;
- Les matériaux précaires ;
- Les plaques béton ;
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre.

**Dispositions particulières**

Les constructions autorisées ainsi que les citernes ou dépôts de bois seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.

**Article NJ 10 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La proportion de surfaces non imperméabilisées devra être d'au moins 85 % de l'unité foncière.

**Article NJ 11 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

**Article NJ 12 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite.

**Article NJ 13 – Éléments de paysage identifiés**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article NJ 14 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Sauf impossibilités techniques (cas dans lequel des dispositifs de rétention avant rejet pourront être imposés), les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière.

**Article NJ 15 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article NJ 16 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

**Article NJ 17 – Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article NJ 18 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

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 caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

**Article NJ 19 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

**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 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.

**Article NJ 20 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de 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.

**Article NJ 21 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

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



**ANNEXE N°1**  
**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, Ayméric 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).

**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 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, Ayméric 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 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>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 cornata</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 selkiana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	oui	cultivé	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, 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, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigène 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 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

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, 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>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 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

Elsa KREBS, Vincent LEVY, Ayméric 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>Berberoa 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 pallasi</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, 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>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 baifourii</i> Hook. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	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, 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, Benoit TOUSSAINT / Avril 2012

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigène 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 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

### 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](http://www.cps-skew.ch/fileadmin/template/pdf/francais/inva_cle.pdf).
- Kottke 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'indigène 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, Benoit 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/MNH 2009, Fiche n°3j.
- Toussaint B. (Coord.). 2005. Inventaire de la flore vasculaire de Picardie (Pteridophytes et Spermatophytes) : rarités, protections, menaces et statuts". Ouvrage effectué par le Centre régional de phytosociologie/ Conservatoire botanique national de Baillieux 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.
- Willcove 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 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

Oxon, UK, xvii - 228.

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

---

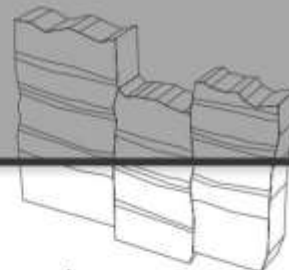
Conservatoire Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul  
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Picardie, Conseil régional de Picardie, Conseil général de l'Aisne et Conseil général de la

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

# ANNEXE N°2

## RECOMMANDATIONS POUR LA PRÉVENTION DU RISQUE DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES



### 1/ Un phénomène naturel et un risque sérieux pour les habitations

On qualifie de risque géologique tout incident catastrophique engendré par des phénomènes de mouvements de terrain, intervenant de manière plus ou moins rapide et plus ou moins brutale.

**11,2%**  
des événements naturels catastrophiques sont des risques géologiques

#### Un risque géologique lié aux conditions climatiques

Les risques géologiques représentent 11,2% des événements naturels catastrophiques<sup>1</sup>. On distingue au sein des risques géologiques : les risques telluriques liés au déplacement continu des plaques de la croûte terrestre causant séismes, éruptions volcaniques, tsunamis ; les risques côtiers dépendant des mouvements des mers et océans et induisant l'érosion et la submersion des côtes ; et enfin les risques climatiques inhérents aux éléments tels que le vent, la température et les précipitations dont les principales conséquences

non météorologiques, sont des mouvements de terrain. Le risque de retrait-gonflement des argiles appartient à cette dernière catégorie.

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

#### MÉCANISME DU RETRAIT-GONFLEMENT

- ① Évapotranspiration
  - ② Évaporation
  - ③ Absorption par les racines
  - ④ Couches argileuses
  - ⑤ Feuilletés argileux
  - ⑥ Eau interstitielle
- Source : BRGM - M. Willey



#### Un phénomène aux conséquences coûteuses

Non dangereux pour l'homme, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est désormais bien connu des géotechniciens. Il est pris en charge depuis 1989 par la procédure Cat Nat, il est la deuxième cause d'indemnisation (au premier rang : les inondations). Générant de sérieux dégâts sur l'habitat, c'est ainsi près de 6 milliards d'euros qui ont été dépensés entre 1990 et 2013 pour indemniser les propriétaires et limiter les désordres liés à ce phénomène<sup>2</sup>.

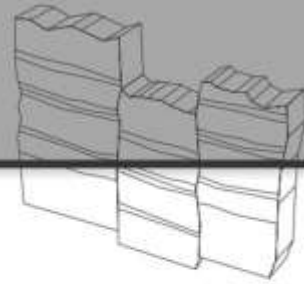
<sup>1</sup> [www.catnat.net](http://www.catnat.net) - <sup>2</sup> Chiffres de la Caisse Centrale de Réassurance (2013) [www.ccr.fr](http://www.ccr.fr)



DOSSIER ENJEUX DES GÉOSCIENCES

JUILLET 2016

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 2



## 2 / Les argiles, des matériaux aux propriétés particulières

**Les sols argileux sont dits sédimentaires car issus de l'agrégation de multiples éléments arrachés à différentes autres roches. Les minéraux argileux se caractérisent par une structure atypique en feuillet dont ils tirent leurs propriétés plastiques.**

### **Une structure minéralogique en feuillet**

Observées au microscope, les argiles apparaissent sous forme de plaquettes superposées. On parle de structure en feuillets. L'espace entre les différentes couches ou feuillets de minéraux peut accueillir de l'eau et des ions conférant aux argiles leurs propriétés de dilatation et rétractation. On distingue trois familles d'argiles, en fonction de l'épaisseur des feuillets, de leurs minéraux constitutifs et de la distance interfeuillets.

### **La plasticité des argiles**

Un matériau argileux a une consistance variable selon la teneur en eau du sol. Dur et cassant lorsqu'il est sec, il devient meuble à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent également de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

La plasticité de l'argile dépend des minéraux qui la constituent. La smectite, la vermiculite et la montmorillonite sont des minéraux dits sensibles, du fait de leur potentiel de déformation élevé, alors que ce dernier est plus faible pour des minéraux tels que l'illite et la kaolonite.

### **Un phénomène d'origine climatique**

L'état d'hydratation des sols impacte directement la structure des argiles. En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol est soumise à l'évaporation, les molécules d'eau captives des espaces interfeuillets sont



Fentes de dessiccation sur un sol argileux.  
Sources : BRGM

ainsi libérées. Se produit alors une rétractation des argiles avec pour conséquences un tassement des sols et l'apparition de fentes signalant le retrait des argiles (voir photo ci-dessus). A contrario, en période humide, les sols se gorgent d'eau et les argiles subissent des phénomènes de gonflements.

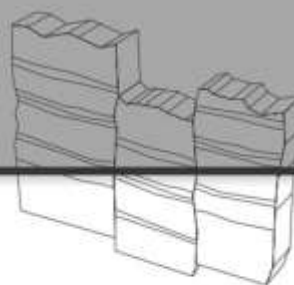
En climat tempéré, les sols argileux sont le plus souvent quasiment saturés en eau, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, ils sont, par conséquence, éloignés de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.



DOSSIER ENJEUX DES GÉOSCIENCES

JUILLET 2016

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 3



## 3 / Le risque de retrait-gonflement des argiles, un phénomène connu et maîtrisable

En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement lié aux conditions météorologiques et notamment aux précipitations. Ce risque est identifié depuis les années 1950.

### LES 6 SÉCHERESSES À RETENIR ENTRE 1976 ET 2015

- 1976 :** Fort déficit pluviométrique depuis l'hiver, sévérité exceptionnelle en intensité et étendue géographique. Vague de chaleur estivale, intensité forte selon Météo-France, durée 15 jours.
- 1989 :** Déficit pluviométrique peu intense mais particulièrement long, d'où un déficit hydrique des sols très important. Record de moyenne des températures maximales, dépassé en 2003.
- 2003 :** Précipitations inférieures à la normale de février à septembre, vague de chaleur d'intensité exceptionnelle, durée 13 jours. Année la plus coûteuse en termes d'indemnisation du risque.
- 2006 :** Déficit pluviométrique moins intense et moins étendu géographiquement que 1976. Vague de chaleur plus longue que 2003 (19 jours) mais moins intense et moins étendue géographiquement, deuxième rang : supérieure à 1976 mais inférieure à 2003.
- 2011 :** Printemps exceptionnellement chaud et sec : printemps le plus sec des 50 dernières années (moins de la moitié des précipitations normales), devant 1976 et 1997, le plus chaud depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle, devant 2007 et 2003. Niveau de sécheresse jamais atteint en fin de printemps.
- 2015 :** 2<sup>ème</sup> été le plus chaud derrière 2003 et devant 2006, deux vagues de chaleur successives en juillet, mais pluviométrie dans la normale, avec disparités régionales : déficit dans un grand quart nord-est.

Les manifestations du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ont été mises en évidence en Angleterre dès les années 1950, plus tardivement en France lors de la sécheresse de l'été 1976. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. À ce titre, les dommages qui lui sont attribués sont susceptibles d'être indemnisés par les assureurs.

#### **Les périodes de sécheresse comme facteur déclenchant**

Sous climat tempéré, tel que nous le connaissons en France, les sols sont généralement proches de la saturation, hydratés par des précipitations régulières. Les épisodes de sécheresse, caractérisés par des températures élevées, un déficit pluviométrique et une très forte évapotranspiration, ont pour répercussion immédiate d'assécher les sols. L'alternance sécheresse-réhydratation des sols entraîne localement des mouvements de terrain, non uniformes, provoquant des dégâts plus ou moins sérieux sur les bâtiments.

#### **Les dommages à l'habitat**

Les mouvements de terrain induits par le retrait et le gonflement des argiles se traduisent principalement par des fissurations en façade >>>

des habitations, souvent obliques, et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion

des portes et fenêtres, une dislocation des dalles et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

### ANTICIPER LE RISQUE POUR MIEUX LE MAÎTRISER

Si les dégâts provoqués par ce phénomène sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.

**Les fondations** : en premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes.

**La structure du bâtiment** : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes renforçant ainsi sa structure.

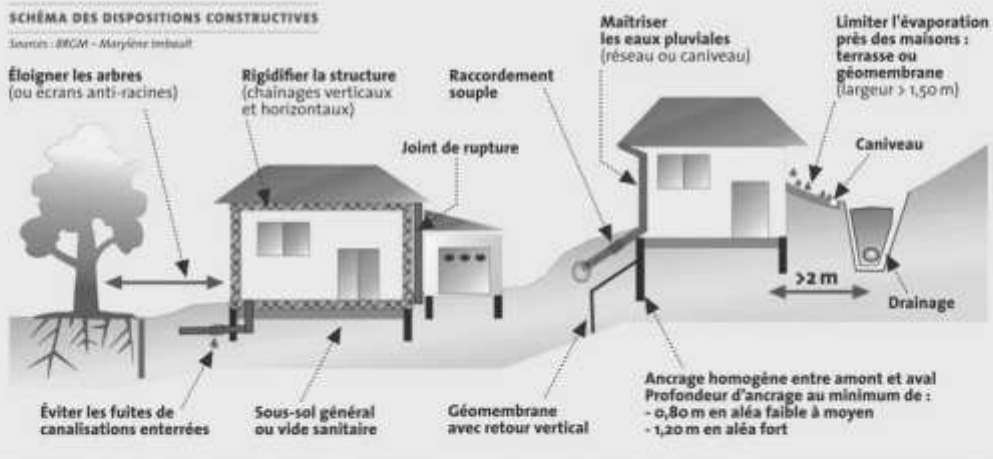
**Éloigner les sources d'humidité** : on considère comme mesure préventive efficace, la mise à distance de l'habitation de toute zone humide ainsi que d'éléments tels que les arbres, des drains et autres matériels de pompage. Les géologues conseillent également la pose d'une géomembrane isolant le bâtiment du sol de manière à s'affranchir du phénomène saisonnier d'évapotranspiration. Enfin, il est capital que les canalisations d'eau enterrées puissent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose le recours à des systèmes non rigides.



Coulage de fondations d'une habitation sur sols argileux. Sources : AQC

### SCHEMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Sources : BRGM - Météorite Imbauil

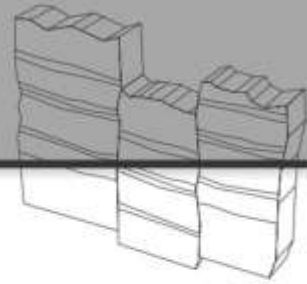




DOSSIER ENJEUX DES GÉOSCIENCES

JUILLET 2018

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES / 4



## 4 / Un phénomène connu et un risque maîtrisé par le BRGM

**Le BRGM est le service géologique national français, l'établissement public de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.**

### **L'expertise « risques » du BRGM**

Les activités du BRGM en matière de risques naturels couvrent le risque sismique, les mouvements de terrain, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, les effondrements liés aux carrières souterraines et aux cavités naturelles et anthropiques, les risques côtiers... Ainsi, des équipes dédiées travaillent au quotidien à la connaissance des phénomènes et leur modélisation, à l'évaluation des dangers associés, à la surveillance, à l'étude de la vulnérabilité des sites exposés, à l'évaluation du risque et sa prévention, à la gestion de crises, mais aussi à la formation des différents acteurs concernés ainsi qu'à l'information du public.

En matière de risque retrait-gonflement des argiles, le BRGM dispose d'une équipe dédiée à l'étude et à la prévention des risques liés aux mouvements de terrain et à l'érosion, qui s'appuie également sur les compétences d'un réseau d'ingénieurs géotechniciens dans les différents services géologiques régionaux du BRGM.

Réparation des dégâts produits par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la façade d'une maison.  
Sources : BRGM



Maison fissurée dans le Pas-de-Calais, août 2003. Sources : BRGM - P. Barthe

Dans le cadre de sa mission de service public, le BRGM a notamment mené un programme de cartographie de cet aléa, mandaté par le Ministère de l'Écologie. Le BRGM est également engagé dans différents projets de recherche aux côtés de divers partenaires notamment pour caractériser les sols à risque. L'objectif est de pouvoir apporter des solutions concrètes pour la construction sur sols argileux.



CARTE NATIONALE DE L'ALÉA DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Zone d'aléa retrait-gonflement :

 Aléa fort	 Aléa moyen
 Aléa faible	 Zone a priori non argileuse

### Le plan national de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Ce programme ambitieux lancé à la fin des années 1990 est achevé depuis mi-2010. Désormais, chaque département français dispose d'une carte d'aléa à l'échelle 1/50 000 répertoriant les zones exposées au phénomène. Ces documents ont été produits sur la base des cartes géologiques à la même échelle. Les formations marneuses et argileuses ont été plus spécifiquement étudiées et notées selon trois critères : la lithologie (nature des roches), les caractéristiques géotechniques (résistance, plasticité...) et la minéralogie (espèces chimiques qui constituent le sol). Ces critères combinés permettent de déterminer la susceptibilité du sol au retrait-gonflement. L'étude de la répartition géographique des sinistres et de leurs fréquences (la sinistralité) permet de qualifier la probabilité de survenue du phénomène, autrement dit l'aléa.

Les cartes ainsi élaborées peuvent ensuite servir, par exemple, de guides pour la réalisation de Plans de Prévention des Risques (PPR) ou de DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs). Toutes ces données sont accessibles sur le site web [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### UN SITE DE MESURE RELOCALISÉ À PROXIMITÉ D'ORLÉANS

**Pour suivre le phénomène et nourrir ses travaux de modélisation numérique et de cartographie, le BRGM dispose d'un site expérimental de suivi du retrait-gonflement des argiles. Fin 2015, ce site a été déplacé en région Centre, à l'ouest d'Orléans.**

L'instrumentation d'un site à Mormoiron (Vaucluse) durant 10 ans, de 2005 à 2014, a permis d'acquérir une grande quantité de données et d'étudier la dessiccation des sols argileux en période de déficit hydrique.

Les résultats récents, notamment en termes de modélisation des déplacements, ont renouvelé le besoin de diversification des observations pour obtenir des données issues de contextes climatiques différents, représentatifs des différentes régions de France métropolitaine.

Afin de répondre à ce besoin, le Ministère de l'Environnement et le BRGM ont instrumenté un nouveau site pour l'observation des argiles, sur la commune de Chaingy, située douze kilomètres à l'ouest d'Orléans.

Le nord et l'ouest d'Orléans sont en effet particulièrement touchés par le retrait-gonflement des argiles et présentent de nombreuses zones situées en aléa de niveau fort. En outre, d'un point de vue climatique comme géologique, la région d'Orléans est très similaire à la région parisienne, région-clé en termes d'enjeux.

La nouvelle station d'acquisition mesure en continu l'humidité et la température des sols argileux, l'humidité et la température de l'air, l'ensoleillement et la pluviométrie. Des capteurs de déplacement permettent de mesurer les tassements du sol.