

DEPARTEMENT DE L'EURE

Interco Sud Eure : INSE27

Commune de Courteilles

PLAN LOCAL D'URBANISME de COURTEILLES

Elaboration

REGLEMENT ECRIT

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Communautaire du
29 JANVIER 2020



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
ELABORATION	4 DECEMBRE 2015	22 NOVEMBRE 2017	29 JANVIER 2020
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : OCTOBRE 2019			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

3A

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURTEILLES

REGLEMENT ECRIT

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en quatre titres :

Titre I : Dispositions Générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : Dispositions applicables à la zone agricole et aux zones naturelles

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain,

N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain. Le mode d'emploi du dossier, figurant au verso de sa couverture, vous indique les opérations complémentaires à effectuer. Vous devez consulter notamment la liste des emplacements réservés, le plan et la liste des servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires avec les plans des réseaux d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable.

Le Conseil Communautaire a choisi par une délibération de retenir la nouvelle version du Code de l'Urbanisme pour rédiger un règlement de projet pour le PLU de Courteilles.

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

OCTOBRE 2019

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION -

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **commune de COURTEILLES**.

**ENUMERATION DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES
A AUTORISATION**

- Les clôtures (articles R 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme) peuvent être soumises à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal.

- Les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans les espaces boisés classés (articles L 113-1, L 121-27 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les constructions (articles L 425.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les lotissements (articles L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976), y compris les carrières (loi du 4 Janvier 1993).

- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs (article R 111-32 à 36 du code de l'urbanisme)

- les installations et travaux divers, parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, aires de stationnement (article R 421-19 j du code de l'urbanisme),,, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (articles R 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions (articles L 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES
AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL -**

1) Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

A) DISPOSITIONS LEGISLATIVES

ARTICLE L 111.15 - Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE L111-16 - 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.

ARTICLE L 111.23 - La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

B) DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux « règles générales d'utilisation du sol », articles R.111-1 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R. 111-21 à R.111-27, qui restent applicables.

ARTICLE R 111.2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R 111.4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.21 - La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

ARTICLE R111-22 - La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ARTICLE R111-23 - Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

ARTICLE R111-24 - La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

ARTICLE R111-25 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE R111-27°- 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.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sous-sol, du sol et du sur-sol. (Ces servitudes d'utilité publique sont indiquées sur un document graphique joint en annexe du présent dossier).

—•—•—•—•—•—•—•—•—

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES -

- UH : zones urbaines de hameaux

- des secteurs Aa destinés aux activités existantes situées en campagne et autorisées à se développer.

- un secteur Np (Naturel Patrimonial) où seules les constructions liées à l'activité du château peuvent être autorisées

- les bâtiments où le changement de destination sera possible

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

Conformément à l'article **L 152-4** du Code de l'Urbanisme, « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Conformément à l'article **L 152-5** du Code de l'Urbanisme, « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONE UH

C'est la zone bâtie qui va pouvoir se densifier par le remplissage des dents creuses.

Elle comprend des circuits de randonnée à maintenir.

SECTION 1 : **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute construction susceptible de créer des nuisances ou (et) de générer des risques incompatibles avec le voisinage d'habitations. Cette règle ne s'applique pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont notamment visés par le présent alinéa :

- le risque d'incendie,
- les nuisances sonores,
- les nuisances olfactives
- la pollution des sols et de l'air

Les garages de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 véhicules, ainsi que les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars susceptibles de contenir plus de 2 véhicules.

Les installations telles que les véhicules désaffectés, les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition ou déchets, le stationnement des caravanes et des mobil homes rendus immobiles.

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les circuits automobiles.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement, leur extension et leur transformation sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances éventuelles.

ARTICLE UH 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale.

SOUS-SECTION 1: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH 4: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit respecter une marge de recul.

La marge de recul signifie que la partie garage de la construction doit être positionnée à au moins 5 mètres de l'alignement et que le reste de la construction doit être positionnée à au moins 2 mètres de l'alignement. Toutefois, des constructions annexes (garages, par exemple) ou des extensions limitées peuvent être autorisées dans cette bande de terrain si elles sont justifiées par la faible profondeur du terrain.

Les règles, énumérées ci-dessous, ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble, c'est-à-dire celles concernant une partie substantielle d'un îlot bâti.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

ARTICLE UH 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions joindront la ou les limites séparatives ou en seront suffisamment éloignées (minimum : 2 m pour les constructions de plus de 20 m² et minimum : 1 m pour les constructions de moins de 20 m²). Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale d'1,50 m est imposée.

ARTICLE UH 7 – VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE UH 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

La hauteur de la construction doit donc permettre d'assurer une insertion harmonieuse en lien avec les bâtiments avoisinants.

Elle doit en particulier respecter les lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines et leur volumétrie.

Les variations de hauteur entre deux bâtiments voisins ne doivent pas dépasser un niveau. Des transitions douces doivent être ménagées par des décrochements progressifs de volumes.

Il faut réussir à alterner les façades pour ne pas avoir un rythme trop répétitif sur la même rue. La création de plus de trois constructions de hauteurs strictement identiques contiguës n'est pas autorisée.

Le nombre maximal d'étages autorisés pour les constructions est de 1, ce qui signifie que les bâtiments ne peuvent comporter plus d'un étage plein au-dessus du rez-de-chaussée. **Les combles sont aménageables.**

SOUS SECTION 2: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UH 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Généralités

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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 projets nouveaux devront présenter des caractéristiques architecturales cohérentes avec l'environnement bâti existant. Cela n'empêche pas de laisser une grande liberté de conception architecturale, dans le respect des divers articles du règlement, afin que l'architecture proposée soit l'expression de son temps.

L'architecture souhaitée dans la zone UH doit s'inspirer des caractères et marqueurs identitaires dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, matériaux et couleurs sans que soient exclus des projets contemporains réinterprétant les dispositifs de l'architecture locale. Les projets doivent se préoccuper de l'échelle urbaine, du rapport à l'espace public, des couleurs et matériaux.

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

Constructions existantes

Dans l'ensemble de la zone UH, la restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

Les façades en colombage seront préservées. Un bardage en essentes d'ardoises ou en bardage bois posé à clin (horizontal) pourra être envisagé.

Les façades en pierre ou en briques seront restaurées.

La modénature des constructions doit être préservée : les bandeaux, les corniches, les céramiques peintes, les grilles, les vitraux, les décors en stuc, plâtre ou autre, les appareillages de brique ou de pierre doivent être conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect.

Les lucarnes existantes ne peuvent pas être supprimées. Les volets seront préservés autant que possible. Les volets roulants pourront être envisagés avec des dispositifs d'accompagnement de type lambrequins. Une recherche chromatique avec la façade devra être réalisée.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement.

Les extensions doivent soit poursuivre le style de la construction ancienne, soit prendre un parti contemporain (mais dans le respect des teintes locales) afin que les différentes époques soient bien distinctes.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie alternative (éolien, solaire, photovoltaïque...) sont autorisés en façade, en toiture ou sur le terrain d'emprise de la construction, à condition qu'ils soient intégrés à la construction par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact dans les paysages naturels et urbains de la zone.

Constructions nouvelles

Volumétrie

La volumétrie des constructions doit être maîtrisée et en rapport avec son contexte. Un rapport plus long que large, des formes parallélépipédiques (pas de formes compliquées ou exogènes) et des pentes de toiture pour le volume principal sont un gage d'intégration.

Façades

Les façades doivent faire apparaître trois composantes de base : le socle (ou le soubassement), un corps d'étage (droit) et un couronnement (ou attique).

Dans la composition des façades, les proportions pleins/vides, hauteurs d'étage et leur mise en valeur par des modénatures ou éléments d'ornementations doivent contribuer à l'intégration des constructions dans l'environnement immédiat.

Les modénatures seront réalisées par de la brique, des surépaisseurs d'enduit, des teintes différenciées de couleurs locales, des éléments de céramiques ou de colombage.

Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain).

Toitures

Les toitures devront être à deux pentes. Il est possible d'imaginer des pentes supplémentaires en cas de constructions situées à des angles de rue. Les croupes seront alors à minima à 55°. Les pentes de toitures devront être supérieures à 35° pour de l'ardoise et à 45° pour de la tuile pour les constructions à Rez-de-Chaussée et combles et à 30° pour les constructions à Rez-de-Chaussée + 1 étage et combles. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes telles que vérandas, appentis etc.

Les toitures-terrasses sont autorisées en extension à un volume principal qui sera lui à deux pans.

Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm.

Ne sont autorisés que les lucarnes et les châssis de toit à pose encastrée. Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect des modèles anciens.

Matériaux des toitures des habitations

Les matériaux autorisés sont la tuile plate de teinte rouge vieilli ou brun vieilli (20 unités au m² minimum), ou l'ardoise, ainsi que les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.

Clôtures

L'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings, briques creuses...) ainsi que les plaques préfabriquées en béton de plus de 0,50 m de hauteur hors sol.

Pour les clôtures vues depuis les voies et emprises publiques ne sont autorisés que :

- les haies vives ou taillées composées d'essences régionales mélangées (charme, hêtre, houx, troène, buis, if, lierre...) doublées ou non de grillage ou treillage ;

- les murets en pierre locale, en brique d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non d'une grille ou d'un barreaudage, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur maximum ;

- les murs pleins de 1,80 m de hauteur maximale et de 0,20 m d'épaisseur minimum ; ces murs seront traités en enduit plein (enduits au mortier de chaux et les enduits bâtards teintés dans des tons ocrés soutenus) ou à pierres vues (murs traditionnels en pierre d'origine locale) et chaperon (tuile, ardoise,...).

Les portails et portillons seront traités simplement

Dans le cas de la pose d'un grillage en clôture, celle-ci sera implantée en retrait de la limite séparative ou d'emprise de la voie publique, et doublée d'une plantation vue depuis l'espace public.

Les activités doivent de plus respecter les prescriptions suivantes :

Pour les constructions à usage autre qu'habitation, d'autres matériaux sont autorisés à condition qu'ils présentent la même teinte que celle de la petite tuile plate de pays ou de l'ardoise et qu'ils ne soient pas réfléchissants.

Les stockages sont à implanter à l'arrière des bâtiments et doivent rester invisibles depuis le domaine public.

ARTICLE UH 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage

- le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, blocs de Pompes à Chaleur, micro-éoliennes...)

- les dispositifs nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés...

Pour toutes constructions nouvelles engendrant des eaux usées, les caractéristiques et aptitudes des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome adapté.

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement et aux accès des véhicules, à la circulation piétonne et aux aires de jeux **doivent être non imperméabilisés.**

Les circuits de randonnée reportés sur les plans devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

Tout arrachage d'une haie repérée au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme est soumis à une Déclaration Préalable.

Le comblement des mares est interdit.

SOUS-SECTION 3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH 11: OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

En cas de construction sur une parcelle située en contiguïté d'une zone agricole ou naturelle, une haie champêtre basse, composée d'espèces locales, devra être plantée le long de la limite parcellaire qui sépare la zone UH de la zone A ou de la zone N.

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement et aux accès des véhicules, à la circulation piétonne et aux aires de jeux doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m².

Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites. Les haies mono spécifiques sont interdites à l'exception des haies de charmille. Il faut privilégier les haies constituées d'arbres d'essences régionales mélangées.

Il conviendra de réaliser des plantations sur les aires de stationnement de grandes dimensions afin d'en rompre la monotonie et d'en améliorer l'aspect paysager. Ces éléments végétalisés doivent contribuer à la biodiversité (abri et nourriture pour l'avifaune). Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

SOUS-SECTION 4: STATIONNEMENT

ARTICLE UH 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés sur l'unité foncière en dehors du domaine public.

Pour des raisons de sécurité routière, il pourra être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

Il doit être réalisé :

- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le début des travaux.
- 2 places de stationnement par logement pour les autres logements.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

ARTICLE UH 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant (manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic...). Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse nouvellement créées et desservant plus de 4 constructions doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UH 14: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS .

En cas de réalisation de points de regroupement des ordures ménagères, il faudra veiller à leur intégration paysagère.

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE UH 15: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1) Réseau d'adduction d'eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

La récupération des eaux de pluie est autorisée pour un usage extérieur à l'habitation et pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta à l'intérieur de l'habitation, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement.

2) Assainissement: eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière retenue en fonction de la nature du terrain.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...)

En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que les aménagements permettent l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge.

4) Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant, la défense incendie sera assurée par une réserve d'eau implantée sur le terrain. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé.

La desserte de toutes les constructions par la fibre optique (solution FttH : fiber to the home) devra être rendue possible par le passage de fourreaux en attente lors de la réalisation de travaux d'aménagement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

ET AUX ZONES NATURELLES

ZONE A

C'est la zone protégée pour l'activité agricole.

Elle comprend des secteurs Aa destinés aux activités existantes situées en zone A et autorisées à se développer.

Elle comprend :

- des secteurs concernés par un risque d'inondation (d'après l'atlas des zones inondées)
- des secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (indices avérés de cavités souterraines)
- des zones humides à préserver
- une bande de 250 m de large de part et d'autre de la RN 12 dans laquelle les constructions sont soumises à des nuisances sonores
- des éléments remarquables à préserver au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).
- des bâtiments repérés dont la transformation en habitation peut être autorisée
- des chemins de randonnée à préserver

SECTION 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2:

Le comblement des mares repéré sur le plan de zonage est interdit ainsi que toute nouvelle construction à moins de 15 mètres des mares.

De plus dans les zones humides : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités (remblais, déblais, dépôts, affouillement, exhaussement, construction....)

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le couloir de nuisances sonores le long de la RN 12 (bande de 250 m de part et d'autre de la RN 12:voir plan en annexe)

La construction, l'extension et la transformation des bâtiments destinés à servir d'habitation ou à recevoir du public, si elles sont autorisées dans la zone, ne le sont que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 et du 30 Mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Dans les secteurs Aa

L'augmentation mesurée de l'emprise au sol (dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante) par extension des bâtiments existants ou construction de nouveaux bâtiments à moins de 30 m des bâtiments existants et la transformation des activités existantes ainsi que le changement de destination des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles

Dans le reste de la zone A

Les bâtiments repérés en orange dans un hexagone orange sur les plans de zonage comme bâtiments anciens de caractère, appartenant au patrimoine bâti remarquable, à quelque usage qu'ils soient affectés, sont en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, soumis à des règles architecturales spécifiques afin de préserver ce patrimoine local. Ils sont également soumis au permis de démolir.

Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne peuvent pas être implantés ailleurs, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance.

Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification, sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole...).

L'aménagement, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges, etc.).

Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique pour les transformer en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme, sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement, est autorisé. Une extension limitée de 20 % de l'emprise au sol est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer le caractère traditionnel de la construction.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'emprise au sol de ces habitations après extension ne dépasse pas 130 % de l'emprise au sol existante avant toute extension.

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Si malgré les possibilités évoquées ci-dessus, la surface de planchers totale de l'habitation n'atteint pas 150 m², l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée jusqu'à cette limite.

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'habitation et à une distance maximum de 30 m des angles ou façades de la construction principale existante, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m², que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit à 2 pentes, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits).

La reconstruction de bâtiments après sinistre (hors inondation et effondrement de terrain) est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement.

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :

- qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (plans d'eau liés à l'activité agricole....)
- ou qu'ils soient réalisés sur un terrain sur lequel est édifiée une construction à usage d'habitation existante

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

De plus dans la zone inondable

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme)

Toute reconstruction à l'identique d'un bâtiment est susceptible d'être autorisée sauf s'il s'agit d'un bâtiment sinistré par une inondation.

Toutefois une reconstruction à l'identique, quel que soit son motif, pourra être refusée ou soumise à des prescriptions pour des motifs de sécurité publique, en particulier si elle expose les occupants à un danger grave.

Les constructions nouvelles, les travaux sur une construction existante, et les changements de destination, sont susceptibles d'être autorisés s'ils n'ont pas pour conséquence d'augmenter le risque aux personnes et aux biens et sous réserve de prescriptions particulières pour diminuer les risques.

Les clôtures situées en zone inondable ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux.

Les exhaussements du sol ne sont susceptibles d'être autorisés que s'ils sont destinés à réduire les risques pour les personnes et les biens déjà exposés au risque d'inondation, et qu'ils n'aggravent pas le risque dans d'autres secteurs.

De plus dans les secteurs concernés par un risque avéré de mouvement de terrain

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle et tout changement de destination seront interdites en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cependant les extensions et les annexes sont autorisées à hauteur de 30 % de la surface existante en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

ARTICLE A 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS SECTION 1: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et la volumétrie des équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement) ne sont pas réglementées à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

ARTICLE A 4: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins :

- 75 m de l'axe de la RN 12 pour les changements de destination et les constructions neuves sauf lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole et de réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter à au moins 25 m de l'axe de la RN 12.
- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée (minimum : 2 m). Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Article non réglementé.

ARTICLE A 7 – VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE A 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Dans les secteurs Aa

La hauteur hors tout des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments est limitée à la hauteur hors tout des constructions existantes à proximité.

Dans le reste de la zone A

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager. La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition harmonieuse avec les bâtiments avoisinants.

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtages des constructions voisines, de leur volumétrie.

SOUS SECTION 2: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) identifié au document graphique (bâtiments repérés par une étoile rouge dans un cercle rouge)

Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect anciens ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

Pour les autres constructions existantes

Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit préserver l'harmonie avec l'existant. Cela n'interdit pas qu'une extension présentant une architecture moderne soit adjointe à un bâtiment ancien.

La modification, hors extension, d'un bâtiment existant doit respecter son style architectural (matériaux, rythme et taille des ouvertures, caractéristiques de toiture...).

Pour les constructions nouvelles

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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 projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Le parpaing non enduit est interdit.

Par leur hauteur et la nature des matériaux utilisés, les clôtures devront s'intégrer dans le contexte.

ARTICLE A 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage

- le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, blocs de Pompes à Chaleur, micro-éoliennes...)
- les dispositifs nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés...

Toute destruction d'un arbre, d'une haie, d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble végétal repéré au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme est soumise à une Déclaration Préalable. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager et écologique et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Les circuits de randonnée reportés sur les plans devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

SOUS SECTION 3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 11: OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les demandes d'arrachages et de percements des haies repérées en vert sur le règlement graphique en fonction de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme : la demande ne pourra être acceptée que sous réserve d'une plantation compensatoire équivalente.

Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés en fonction de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales : charme, noisetier, frêne, chêne, aulne, saule.... à l'exclusion des haies de conifères.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération.

Pour des raisons de sécurité routière, il devra être assuré pour chaque construction à usage d'habitation 2 places de stationnement directement accessibles du domaine public. Dans ce cas, le portail, s'il existe, devra être implanté en retrait de la voie.

Les aménagements seront facilement accessibles par les personnes à mobilité réduite.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

ARTICLE A 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 14: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS.

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs.

Il faudra veiller à l'intégration paysagère des points de regroupement des ordures ménagères

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE A 15: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1) Réseau d'adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, sauf pour les bâtiments agricoles.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

2) Assainissement: eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...)

En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

4) Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf impossibilité technique.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux quand ils existent.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant, la défense incendie sera assurée par une réserve d'eau implantée sur le terrain. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone naturelle.

Elle comprend des secteurs NL où les constructions et installations hôtelières ou liées aux sports, tourisme et loisirs ouvertes au public sont autorisées.

Elle comprend un secteur Np (Naturel Patrimonial) où seules les constructions liées à l'activité du château du Jarrier peuvent être autorisées

Elle comprend :

- des secteurs concernés par un risque d'inondation (d'après l'atlas des zones inondées)
- des secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (indices avérés de cavités-souterraines)
- des zones humides à préserver
- une bande de 250 m de large de part et d'autre de la RN 12 dans laquelle les constructions sont soumises à des nuisances sonores
- des éléments remarquables à préserver au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).
- des bâtiments repérés dont la transformation en habitation peut être autorisée
- des chemins de randonnée à préserver

Elle comprend également des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

SECTION 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N

Sont interdites les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2,

Le comblement des mares est interdit.

Tout défrichement dans les espaces boisés classés est interdit.

De plus dans les zones humides : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités (remblais, déblais, dépôts, affouillement, exhaussement, construction...).

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le couloir de nuisances sonores le long de la RN 12 (bande de 250 m de part et d'autre de la RN 12 :voir plan en annexe)

La construction, l'extension et la transformation des bâtiments destinés à servir d'habitation ou à recevoir du public, si elles sont autorisées dans la zone, ne le sont que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 et du 30 Mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

De plus dans la zone inondable

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme)

Toute reconstruction à l'identique d'un bâtiment est susceptible d'être autorisée sauf s'il s'agit d'un bâtiment sinistré par une inondation.

Toutefois une reconstruction à l'identique, quel que soit son motif, pourra être refusée ou soumise à des prescriptions pour des motifs de sécurité publique, en particulier si elle expose les occupants à un danger grave.

Les constructions nouvelles, les travaux sur une construction existante, et les changements de destination, sont susceptibles d'être autorisés s'ils n'ont pas pour conséquence d'augmenter le risque aux personnes et aux biens et sous réserve de prescriptions particulières pour diminuer les risques.

OCTOBRE 2019

Les clôtures situées en zone inondable ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux.

Les exhaussements du sol ne sont susceptibles d'être autorisés que s'ils sont destinés à réduire les risques pour les personnes et les biens déjà exposés au risque d'inondation, et qu'ils n'aggravent pas le risque dans d'autres secteurs.

De plus dans les secteurs concernés par un risque avéré de mouvement de terrain

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle et tout changement de destination seront interdites en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cependant les extensions et les annexes sont autorisées à hauteur de 30 % de la surface existante en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

Dans le secteur Np

Seules les constructions liées à l'activité du château peuvent être autorisées.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'emprise au sol de ces habitations après extension ne dépasse pas 130 % de l'emprise au sol existante avant toute extension.

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à condition d'être le mieux intégrées possible dans le site.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être le mieux intégrées possible dans le site et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'habitation, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m², que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit à 2 pentes, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits).

Dans l'ensemble de la zone N

Les bâtiments repérés par une étoile rouge dans un cercle rouge sur les plans de zonage comme bâtiments anciens de caractère, appartenant au patrimoine bâti remarquable, à quelque usage qu'ils soient affectés, sont en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, soumis à des règles architecturales spécifiques afin de préserver ce patrimoine local. Ils sont également soumis au permis de démolir.

Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne peuvent pas être implantés ailleurs, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique pour les transformer en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme, sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement, est autorisé. Une extension limitée de 20 % de l'emprise au sol est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer le caractère traditionnel de la construction.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'emprise au sol de ces habitations après extension ne dépasse pas 130 % de l'emprise au sol existante avant toute extension.

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Si malgré les possibilités évoquées ci-dessus, la surface de planchers totale de l'habitation n'atteint pas 150 m², l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée jusqu'à cette limite.

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'habitation et à une distance maximum de 30 m des angles ou façades de la construction principale existante, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m², que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit à 2 pentes, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits).

La reconstruction de bâtiments après sinistre (hors inondation et effondrement de terrain) est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement.

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :

- qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (plans d'eau liés à l'activité agricole.....)
- ou qu'ils soient réalisés sur un terrain sur lequel est édifiée une construction à usage d'habitation existante

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

De plus dans les secteurs NL

Les constructions, installations et aménagements à usage de tourisme, sports et de loisirs ouverts au public, et les équipements qui y sont directement liés.

Les constructions à condition qu'elles soient liées aux activités hôtelière et touristique.

ARTICLE N 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'implantation et la volumétrie des équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement) ne sont pas réglementées à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

SOUS SECTION 1: **VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

ARTICLE N 4: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins :

- 75 m de l'axe de la RN 12 pour les changements de destination et les constructions neuves sauf lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole et de réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter à au moins 25 m de l'axe de la RN 12.
- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité.

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée (minimum : 2 m). Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Article non réglementé.

ARTICLE N 7 – VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE N 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Dans les secteurs NL

La hauteur hors tout des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments est limitée à la hauteur hors tout des constructions existantes à proximité.

Dans le reste de la zone N

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition harmonieuse avec les bâtiments avoisinants.

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtes des constructions voisines, de leur volumétrie.

SOUS SECTION 2: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Dans le secteur Np

Tous les travaux de construction et de démolition sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'extension des bâtiments, leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect anciens ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture.

Dans le reste de la zone N

Bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) identifié au document graphique (bâtiments repérés par une étoile rouge dans un cercle rouge)

Leur restauration et réhabilitation doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect anciens ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

Pour les autres constructions existantes

Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit préserver l'harmonie avec l'existant. Cela n'interdit pas qu'une extension présentant une architecture moderne soit adjointe à un bâtiment ancien.

La modification, hors extension, d'un bâtiment existant doit respecter son style architectural (matériaux, rythme et taille des ouvertures, caractéristiques de toiture...).

Pour les constructions nouvelles

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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 projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Le parpaing non enduit est interdit.

Les seules clôtures autorisées seront constituées d'une haie composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage à large maille pouvant laisser passer la petite faune.

ARTICLE N 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage

- le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, blocs de Pompes à Chaleur, micro-éoliennes...)
- les dispositifs nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés...

Toute destruction d'un ensemble végétal repéré au titre de l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme est soumise à une Déclaration Préalable. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager et écologique et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Les écoulements existants permettant l'évacuation des eaux pluviales en cas de fortes précipitations devront être maintenus (quant à leur fonction et leur capacité).

Les circuits de randonnée reportés sur les plans devront être maintenus et leurs caractéristiques paysagères devront être préservées.

SOUS SECTION 3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 11: OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les espaces boisés classés, toute coupe d'arbre est soumise à déclaration préalable sauf :

- les coupes conformes à un Plan Simple de Gestion agréé
- les coupes conformes à un Règlement type de gestion
- l'abattage des arbres dangereux et des chablis
- les coupes d'éclaircie résineuse prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges/ha
- les coupes rases de peupliers arrivées à maturité
- les coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges/ha
- les coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges/ha

En dehors des espaces boisés classés, les demandes d'arrachages et de percements des haies repérées sur le règlement graphique en fonction de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales à l'exclusion des haies de conifères.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération.

Pour des raisons de sécurité routière, il devra être assuré pour chaque construction à usage d'habitation 2 places de stationnement directement accessibles du domaine public. Dans ce cas, le portail, s'il existe, devra être implanté en retrait de la voie.

Les aménagements seront facilement accessibles par les personnes à mobilité réduite.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

ARTICLE N 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions prenant accès directement sur la RN 12, dans les sections situées hors agglomération sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole existante et sauf en cas d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.

ARTICLE N 14: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS.

Il faudra veiller à l'intégration paysagère des points de regroupement des ordures ménagères

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE N 15: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1) Réseau d'adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, sauf pour les bâtiments agricoles.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

2) Assainissement: eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...)

En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que les aménagements permettent l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

4) Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de desserte électrique et de courants faibles, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf impossibilité technique.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz etc.) quand ils existent.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant, la défense incendie sera assurée par une réserve d'eau implantée sur le terrain. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé.

ANNEXES

1) LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET NOTICE	P 29
2) FICHES SUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BATI À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR (ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME)	P 32
3) NOTICE SUR LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR (ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME)	P 33
4) NOTICE SUR LES BATIMENTS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L 151-11 DU CODE DE L'URBANISME)	P 34
5 LISTE DES ESPECES INVASIVES INTERDITES POUR LES PLANTATIONS	P 35

ANNEXE 1) LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET NOTICE

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative (en m²)
1	Amélioration d'un accès sur la RN 12	Commune de COURTEILLES	600 m²

L'inscription d'un emplacement réservé intervient durant la phase d'élaboration, de modification ou de révision du plan local d'urbanisme au cours de laquelle sont délimitées les différentes zones du règlement.

Les emplacements réservés traduisent l'engagement de la collectivité publique concernée de mettre en place des équipements (voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général), des espaces verts ou des programmes de logements dans un but de mixité sociale (en zones urbaines ou à urbaniser) sur son territoire.

L'application d'un emplacement réservé permet à la collectivité de geler tout projet de construction privé. Elle « met une option » sur des terrains (bâti ou non) qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général.

I- LE CHAMP D'APPLICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit... »

L'article R 151-34 ajoute que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

.....
4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

1- Voies publiques :

- Autoroutes, routes, rues, chemins (en particulier les chemins d'accès aux rives des lacs et cours d'eau), voies nouvelles et élargissements de voies existantes,
- Places, cheminements piétonniers, passages publics,
- Parcs de stationnement public (équipement annexe à la voirie).

2- Ouvrages publics :

Equipements d'infrastructure:

- grandes infrastructures (transports, canaux, voies ferrées, aéroports, etc...),
- ouvrages terminaux ou intermédiaires des réseaux divers (stations d'épuration, réservoirs, transformateurs, etc...),
- grands réseaux susceptibles d'occuper un espace localisable sur le plan (grands collecteurs d'assainissement, etc...),

Equipements de superstructure:

- équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc...

3- Installations d'intérêt général :

A condition qu'elles répondent aux 3 critères suivants considérés d'une manière cumulative

- L'installation doit avoir une fonction collective,
- La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- Le bénéficiaire de l'emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

4- Espaces verts publics :

- Espaces verts à créer
- Espaces verts existants à acquérir

5- Programmes de logements :

L'objectif de mixité sociale imposé par le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique, il implique que l'occupation sociale d'un quartier soit la plus diversifiée possible.

L'emplacement réservé pour le logement est un des différents outils réglementaires nouvellement mis à disposition des collectivités pour encourager la production de logements et la mixité sociale.

Cet outil permet d'afficher une intention de production de logements sociaux. Sur ces sites, les collectivités pourront mener des études urbaines, organiser des concours entre bailleurs ou lancer des concessions d'aménagement.

La liste des emplacements réservés doit alors indiquer le programme à respecter (nombre de logements...) ainsi que la part de logements à réaliser selon les catégories précisées (% de logements locatifs sociaux, intermédiaires....).

II- LES BENEFICIAIRES

En application du Code de l'Urbanisme, le bénéfice de l'emplacement réservé peut être accordé à une collectivité ou un service public, à savoir :

- les collectivités publiques (Etat, Région, Département, Communes)
- les établissements publics regroupant les communes (communautés urbaines, districts, syndicats de communes, syndicats mixtes, communautés de communes, communautés de villes),
- les organismes publics concessionnaires ou gestionnaires d'un service public (établissements publics d'aménagement: chambres de commerce, E.D.F., etc).

III- LES EFFETS DES EMPLACEMENTS RESERVES

Selon le Code de l'urbanisme, les effets de l'inscription d'un emplacement réservé sont ressentis vis-à-vis

- de l'occupation du sol,
- du propriétaire du terrain réservé,
- du bénéficiaire de l'emplacement réservé.

1- Effets sur l'occupation du sol :

- Terrains bâtis

Tous les travaux relevant de la législation du permis de construire sont interdits, exception faite de ceux qui, en application de l'article L 433-1. du Code de l'urbanisme, peuvent bénéficier d'un permis de construire à caractère précaire.

- Terrains non bâtis

Sont interdits les constructions, quel qu'en soit l'usage, les lotissements, l'ouverture d'établissements classés, les ouvertures de carrières, les affouillements, les exhaussements de sol.

Peuvent être autorisés sous condition les constructions bénéficiant de l'application du permis de construire à caractère précaire, l'aménagement de terrains de camping dans les mêmes conditions que ci-avant, les terrains de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public.

2- Effets vis-à-vis du propriétaire :

Le propriétaire d'un emplacement réservé par un P.L.U. peut, dès que le plan est opposable aux tiers, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquiescer son terrain bâti ou non (**droit de délaissement**).

Article L 152-2

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L 230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public doit alors se prononcer dans un délai d'1 an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Cf : Article L230-3, Modifié par ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. 5

3- Acquisition des terrains :

C'est généralement le bénéficiaire de l'emplacement réservé qui acquiert le terrain.

Toutefois, à condition de conserver la destination de l'emplacement, l'acquisition peut être faite par une collectivité ou service autre que le bénéficiaire inscrit au plan.

- Acquisition à l'initiative du bénéficiaire

Elle est possible dès que le plan est rendu public.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique peut être mise en œuvre, si l'emplacement réservé a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique à la demande de la collectivité bénéficiaire.

- Acquisition à la suite d'une mise en demeure

Deux cas doivent être envisagés, ils s'articulent autour du délai d'1 an prévu à l'article L 230-3 du Code de l'Urbanisme et ayant pour effet de ne pas laisser trop longtemps l'exproprié dans une situation incertaine tout en accordant à l'expropriant un laps de temps raisonnable pour prévoir l'acquisition du terrain.

1er cas - A la suite de la demande du propriétaire, et pendant le délai d'1 an, l'emplacement réservé peut faire l'objet d'une mutation à l'amiable. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

2ème cas - A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé.

Article L 230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Article L 230-4

Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

ANNEXE 2) FICHES SUR LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BATI À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR (ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

PRESCRIPTIONS

La restauration et réhabilitation du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) doivent être conduites dans le respect de leur architecture (répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées, etc). Les façades seront réalisées en matériaux traditionnels locaux (colombages, pierre locale...). Les lucarnes doivent respecter les forme et aspect anciens ; leurs proportions seront celles des modèles traditionnels existants. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont de type encastré sans présenter de saillie par rapport au plan de la couverture.

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique (il s'agit des éléments remarquables), sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.

Des conseils peuvent être demandés au CAUE de l'Eure ou au STAP de l'Eure.

EXEMPLE



Maison Saint Hilaire sur la parcelle 0237

ANNEXE 3) NOTICE SUR LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR (ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Une Déclaration Préalable est nécessaire pour tout projet d'abattage des arbres ou d'arrachage des haies.

Pour les arbres, sauf cas de maladie ou de risque avéré, ils devront être conservés.

Il convient de privilégier, si cela est nécessaire, un élagage « doux ».

EXEMPLE



Tilleul place de la liberté au Jarrier.

ANNEXE 4) NOTICE SUR LES BATIMENTS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L 151-11 DU CODE DE L'URBANISME)

EXEMPLE

La préservation du bâtiment est souhaitable du fait de son intérêt architectural.

Le changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.

Le terrain est desservi par une route et par les réseaux eau et électricité.

AVIS FAVORABLE POUR LE CHANGEMENT D'AFFECTATION



Ancien moulin

ANNEXE 5) LISTE DES ESPECES INVASIVES INTERDITES POUR LES PLANTATIONS

Annexes

ANNEXE 7

Liste des espèces exotiques envahissantes présentes en Haute-Normandie et sur la partie euroise du bassin de la Risle

Cette liste distingue :

- les espèces à caractère **invasif avéré** (espèces naturalisées et manifestement en extension dans la région (notées A));
- les espèces à caractère **invasif potentiel** (espèces naturalisées très localement ou parfois simplement subspontanées ou adventices, voire actuellement seulement cultivées (notées P)). Compte-tenu de la situation sur d'autres territoires géographiques, celles-ci risquent à court ou moyen terme de passer dans la catégorie A « espèce à caractère invasif avéré ».

Lorsque la présence de l'espèce est à confirmer dans la région, le symbole P est placé entre parenthèses : [P].

Espèce	Nom commun	Caractère invasif	Présence en milieu aquatique ou humide	Présence sur le bassin de la Risle
<i>Acer negundo</i> L.	Érable négondo	P		
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux	A	Non	Oui
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie annuelle	P		
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé	P		
<i>Aster novi-belgii</i> L.	Aster de Virginie	P		
<i>Aster salignus</i> Willd.	Aster à feuilles de saule	P		
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-filicule	A	Oui	Non
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]	P		
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanche	A	Non	Oui
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	P	Oui	Oui
<i>Bidens frondosa</i> L. var. <i>anomala</i> Porter ex Fernald	Bident à fruits noirs (var.)	[P]		
<i>Bidens frondosa</i> L. var. <i>frondosa</i>	Bident à fruits noirs (var.)	P		
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddléie de David [Arbre aux papillons]	A	Non	Oui
<i>Conyza bilbaoana</i> J. Rémy	Conyze de Bilbao	P		
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Conyze du Canada	A		
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	Conyze de Sumatra	P		
<i>Corispermum pallasii</i> Steven	Corisperme à fruits ailés	P		
<i>Dittrichia graveolens</i> (L.) Greuter	Dittriche fétide	P		
<i>Elodea callitrichoides</i> (L.C.M. Rich.) Caspary	Élodée fausse-callitriche	P		
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Élodée du Canada	A	Oui	Oui
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) St John	Élodée de Nuttall	A	Oui	Non
<i>Fallopia xbohemica</i> (Chrtek et Chrtková) Bailey [<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene x <i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene]	Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]	[P]		
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene	Vrillée du Japon [Renouée du Japon]	A	Non	Oui
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene var. <i>japonica</i>	Vrillée du Japon (var.) [Renouée du Japon]	A		

Espèce	Nom commun	Caractère invasif	Présence en milieu aquatique ou humide	Présence sur le bassin de la Risle
<i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene	Vrillée de Sakhaline [Renouée de Sakhaline]	P	Non	Oui
<i>Festuca brevipila</i> R. Tracey	Fétuque à feuilles rudes	P		
<i>Festuca brevipila</i> R. Tracey var. <i>brevipila</i>	Fétuque à feuilles rudes (var.)	[P]		
<i>Festuca brevipila</i> R. Tracey var. <i>multinervis</i> (Stohr) Dengler	Fétuque à feuilles rudes (var.)	[P]		
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. et Lev.	Berce du Caucase	A	Non	Oui
<i>Hieracium aurantiacum</i> L.	Épervière orangée	P		
<i>Impatiens balfourii</i> Hook. f.	Balsamine de Balfour	P		
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	A	Oui	Oui
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine géante	P		
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	P		
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon élevé [Lagarosiphon ; Élodée à feuilles alternes]	[P]	Oui	Oui
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. et Kunth	Lenticule minuscule	P	Oui	Oui
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	[P]	Oui	Oui
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Ludwigie à grandes fleurs [Jussie à grandes fleurs]	A	Oui	Non
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Ludwigie fausse-péplide (s.l.)	[P]	Oui	Non
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H. Raven	Ludwigie de Montevideo [Jussie fausse-péplide]	[P]		
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet de Barbarie	P		
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonie à feuilles de houx	P		
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdc.	Myriophylle du Brésil	[P]	Oui	Oui
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Prunier tardif [Cerisier tardif]	A	Non	Oui
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	P		
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	A	Non	Oui
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	P		
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Patience à fleurs en thyse [Oseille à oreillettes]	P		
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	A	Non	Oui
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada [Gerbe d'or]	A	Non	Oui
<i>Solidago gigantea</i> Ait.	Solidage glabre	A	Oui	Oui
<i>Spartina townsendii</i> H. et J. Groves	Spartine anglaise	A	Oui	Oui
<i>Spartina townsendii</i> H. et J. Groves var. <i>townsendii</i>	Spartine anglaise (var.)	[P]		
<i>Egeria densa</i> Planch.	Élodée dense	P	Oui	Oui
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renoncule	P	Oui	Oui
<i>Crassula helmsii</i> (T. Kirk) Cock. Crassule de Helm		P	Oui	Non