

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUDES

4 - Règlement écrit APPROBATION

Elaboration :
Projet arrêté le 27/06/2019
Transmission en Sous-Préfecture en annexe
de la délibération du :
approuvant l'élaboration du PLU

Pour la Présidente,
Le Vice-Président,
Pierre GEORGIN

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	11
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U _c	11
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U _d	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U _e	35
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U _x	43
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU	53
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)	64
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	64
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)	75
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	75
ANNEXE I « DÉFINITIONS »	86
ANNEXE II « NUANCIER DE REFERENCE »	94
ANNEXE III : « COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT ? »	100
ANNEXE IV : « LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES »	103
ANNEXE V : « LISTE DES ESPÈCES EXOGENES INVASIVES CONNUES EN CHAMPAGNE- ARDENNE »	106

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

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

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

- Les dispositions du R.N.U. demeurent applicables sur le territoire doté d'un PLU à l'exception des dispositions mentionnées aux articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30.
- Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :
 - o des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet d'annexes au Plan Local d'Urbanisme.
 - o des dispositions figurant en annexes au P.L.U. en application des articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme et concernant notamment les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (dites U), en zones à urbaniser (dites zones AU), en zones agricoles (dites zones A) et en zones naturelles et forestières (dites zones N). Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- **Une catégorie de zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :**
 - Zone Uc : Zone urbaine ancienne
 - Zone Ud : Zone urbaine d'extension récente
La zone Ud comprend le secteur :
 - Uda : Secteur urbain où l'assainissement est individuel
 - Zone Ue : Zone urbaine d'équipement public
 - Zone Ux : Zone urbaine à vocation d'activités économiques

- **Une catégorie de zone à urbaniser, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :**
 - Zone AU : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
 - **Une catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :**
 - Zone A : Zone agricole.
- La zone A comprend les secteurs :
- Av : Secteur agricole/viticole,
 - Aa : Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation d'habitat,
 - Ax : Secteur viti-vinicole.
- **Une catégorie de zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :**
 - Zone N : Zone naturelle à protéger en raison :
 - o soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
 - o soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - o soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - o soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - o soit de la nécessité de prévenir les risques.

Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer", sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES (Article L.152-3 du Code de l'urbanisme)

Les règles et servitudes du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme

ARTICLE 5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le P.L.U. comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de préciser les choix de la commune en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Elles prennent la forme d'OAP de secteurs délimités aux documents graphiques du règlement (art R151-10) : **les zones AU** sont concernées.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent également la forme d'OAP thématiques transversales et concernent, en fonction des thématiques, l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 6 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 alinéa 3

Dans l'ensemble des zones définies au présent PLU, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

ARTICLE 7 – COMPOSITION DU REGLEMENT LITTERAL

Rappel du code de l'urbanisme

Conformément à l'article **L101-3 du Code de l'Urbanisme** « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. [...]»

Conformément à l'article du **L151-8 du Code de l'urbanisme** « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Conformément à l'article **L151-9 du Code de l'Urbanisme** « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Conformément à l'article **L151-18 du Code de l'Urbanisme** « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Conformément à l'article **R151-9 du Code de l'urbanisme** : « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

Conformément à l'article **R151-30 du Code de l'Urbanisme** : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :
1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Conformément à l'article **R151-33 du code de l'Urbanisme** : « Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Conformément à l'article **R151-27 du Code de l'Urbanisme** « Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »

Conformément à l'article **R151-28 du Code de l'Urbanisme** « Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »

Structure du Règlement littéral

Section 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Article 2.2. Volumétrie

Article 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

Article 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope

2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Section 3 : Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privée et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

3.2. Desserte par les réseaux

Article 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Article 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Article 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

Article 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

Article 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Certains articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) sont mentionnés « non réglementé ».

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone Uc**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire liées à l'industrie hormis les activités relevant de constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services,
- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- c. Les installations et constructions agricoles, sauf celles visées à l'article 1.2,
- d. Les dancings et discothèques,
- e. Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols,
- f. Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- g. Les garages collectifs de caravanes,
- h. Les terrains de camping et de caravaning,
- i. Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- j. Les caravanes isolées,
- k. Les éoliennes,
- l. Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de hauteur à compter du terrain naturel.
- m. Les défrichements dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les constructions à usage artisanal, agricole ou viti-vinicole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- c. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, non liées à l'industrie, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (incendie, explosion ...) ou les nuisances (bruit, fumée, ...) susceptibles.,
- d. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- e. La zone Uc est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires
Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

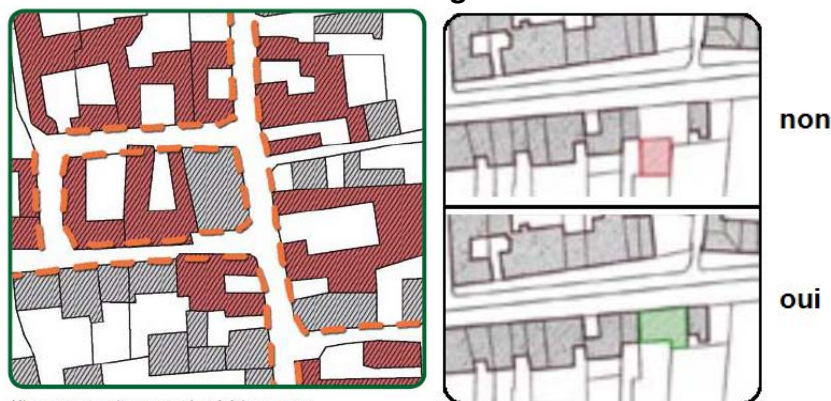
Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire soit en limite du domaine public soit en retrait avec un minimum de 3 m.
- L'extension ou la reconstruction à l'identique de constructions existantes devra s'inscrire dans le prolongement de la construction initiale.
- Les nouvelles constructions devront s'aligner sur les constructions existantes voisines.

Schéma à valeur réglementaire



Source : PNR de la Montagne de Reims

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.
- En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Article 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- a. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
- b. La distance entre deux constructions non contiguës devra être égale à la hauteur du plus haut bâtiment, avec un minimum de :
 - 3 mètres entre deux constructions à usage d'habitations, services et commerces,
 - 3 mètres entre un bâtiment à usage d'habitations, services, commerces, et un bâtiment annexe,
 - 3 mètres entre deux bâtiments annexes.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

- a. D'ordre général, les constructions devront être de géométrie simple sur un plan rectangulaire et peuvent associer plusieurs autres parallélépipèdes plus petits en L ou en U.

Schéma à valeur illustratif



Exemples de volumes simples de plain pied ou avec étage associés en U ou alignés.

Source : PNR de la Montagne de Reims

- b. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- c. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- d. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 11 m au faîtage.
- b. La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au terrain naturel avant travaux.
- c. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- d. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

- a. D'ordre général, des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Sont interdits :

- a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) et les constructions d'aspect précaire.
- b. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- c. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- d. Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités.
- e. L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée.
- f. Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges.
- g. Cette disposition ne concerne pas les fenêtres de toit.
- h. Pour les habitations :
 - La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.
 - La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.

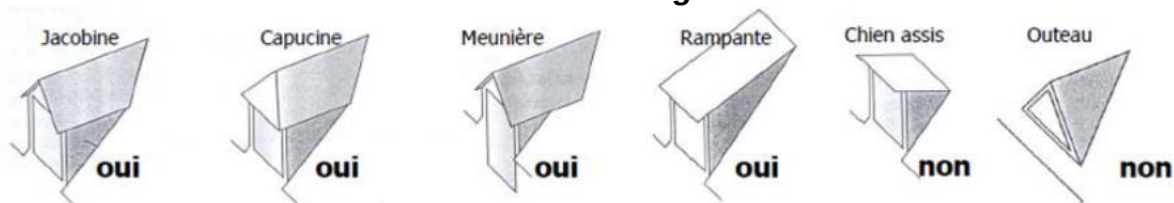
Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45°.
- b. Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis les rues. (En cas de maison dans l'angle de rues).
- c. Les couvertures auront l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle.
- d. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- e. Les couvertures d'aspect tôle ondulées sont interdites.
- f. Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :

- a. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.
- b. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).
- c. Les dispositifs de gestion et de récupérations des eaux pluviales pour un usage domestique.
- d. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.
- e. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation, ...).

Schéma à valeur réglementaire



Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur ;
 - soit d'un muret surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur ;
 - soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2 m.

Toutefois, dans le cas de reconstruction d'un mur plein existant excédant 2 m de hauteur, le nouveau mur plein pourra être édifié à la hauteur du mur existant.

Les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- b. La couleur des enduits des murs pleins ou murs bahuts doit être de même teinte que l'enduit de la façade, et respecter le nuancier des fonds de façades, remis en annexe II du règlement.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- c. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées. Elles seront composées d'essences locales.
- d. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver. Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres est subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après notification et sa transmission au représentant de l'Etat.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- a. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles seront composées d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.

Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Dans les zones humides « Loi sur l'Eau », « diagnostiquées » et « mares remarquables » identifiées au document graphique :
 - Sont interdites les constructions d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc.).
 - Sont autorisées les annexes accolées au bâtiment principal et les extensions d'un bâtiment principal existant à date d'élaboration du PLU dans la limite d'une superficie de 50m² pour une extension, 25m² pour une annexe, sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale sur une unité foncière.
 - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
- b. Il sera possible de déroger à cette règle si un inventaire règlementaire est réalisé par le pétitionnaire, et détermine l'absence de zone humide.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les places de stationnement, il est recommandé de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- a. Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- b. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- c. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - 2 places par logement dont une hors garage. Ces deux places seront directement accessibles depuis la voie.
 - Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat ainsi que les habitations, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.
- d. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
 - d'une place par logement
 - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m² pour les bureaux
- e. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
 - 12,5 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
 - 1,5 m² pour un vélo.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 3 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- e. Tous les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, les à créer ou à conserver

Non réglementé

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone Ud**.

Le sous-secteur **Uda** se distingue par rapport à l'assainissement.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les constructions à usage d'industrie,
- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- c. Les installations et constructions agricoles, sauf celles visées à l'article 1.2,
- d. Les dancings et discothèques,
- e. Les carrières,
- f. Les affouillements et exhaussements des sols,
- g. Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- h. Les garages collectifs de caravanes,
- i. Les terrains de camping et de caravanning,
- j. Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- k. Les caravanes isolées,
- l. Les éoliennes.
- m. Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de hauteur à compter du terrain naturel.

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les extensions d'entrepôts et de hangars existants dans la limite de 20 % du bâtiment principal.
- b. Les constructions à usage artisanal, agricole ou viti-vinicole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- d. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, non liées à l'industrie, sont autorisés, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (incendie, explosion ...) ou les nuisances (bruit, fumée, ...) susceptibles.
- e. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- f. La zone Ud est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».
- a. Le sous-secteur Uda est concerné par le **risque lié au transport de matières dangereuses**. Toute construction devra respecter la servitude I3, dont l'emprise est précisée dans l'annexe du PLU 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique. GRTgaz doit être informé de tout projet de constructions dans les périmètres concernés.
- b. **Dans les périmètres impactés par le bruit des infrastructures de transport** : les nouvelles constructions devront respecter les dispositions de l'article 3 des arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords des routes départementales et des voies ferrées (voir 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- a. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- b. Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Dans le secteur Uda : Hors agglomération, les nouvelles constructions situées le long de la RD 09 doivent respecter un recul de 35m de l'axe de la chaussée pour les habitations et 25m de l'axe de la chaussée pour les autres bâtiments.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.
- b. En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- a. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
- b. La distance entre deux constructions non contiguës devra être égale à la hauteur du plus haut bâtiment, avec un minimum de :
 - 3 mètres entre une construction à usage d'habitations et un bâtiment annexe
 - 3 mètres entre deux bâtiments annexes
 Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- b. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. La surface des extensions d'entrepôts et de hangars existants ne peut excéder 50% de la surface plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 11 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- b. Pour les autres constructions la hauteur est fixée à 7 mètres maximum au faîtage de la toiture.
- c. La hauteur des constructions par rapport au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 mètres.
- d. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Sont interdits :

- a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) et les constructions d'aspect précaire.
- b. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- c. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une unité.
- d. Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités.
- e. L'emploi de bardage d'aspect tôle ondulée.
- f. Toute façade située en limite séparative ne pourra pas comporter d'ouverture.
- g. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- h. Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.
 - Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).
 - Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.
 - Les matériaux nobles comme le type zinc ou cuivre.
 - Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation,)
- i. Pour les habitations :
 - La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.
 - La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les toits qui présentent une pente ne doivent pas excéder 45°.
- b. Les toitures terrasse sont autorisées à l'exception des toits à la Mansart.
- c. Les toits terrasses accessibles sont autorisés à la hauteur de la dalle basse du 1^{er} étage.
- g. Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle.
- d. Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.
- e. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Les clôtures neuves sur domaine public, sont constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit par une haie doublée ou non de grillage.
- b. La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- c. La couleur des enduits des murs pleins ou murs bahuts doit être de même teinte que l'enduit de la façade, et respecter le nuancier des fonds de façades, remis en annexe II du règlement.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. 10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement. Ils seront composés d'essences locales.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- a. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles seront composées d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.

Article 2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- c. Dans les zones humides « Loi sur l'Eau », « diagnostiquées » et « mares remarquables » identifiées au document graphique :
- Sont interdites les constructions d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc.).
 - Sont autorisées les annexes accolées au bâtiment principal et les extensions d'un bâtiment principal existant à date d'élaboration du PLU dans la limite d'une superficie de 50m² pour une extension, 25m² pour une annexe, sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale sur une unité foncière.
 - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectées à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
- a. Il sera possible de déroger à cette règle si un inventaire réglementaire est réalisé par le pétitionnaire et détermine l'absence de zone humide.
- b. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les places de stationnement, il est recommandé de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - 2 places par logement dont une hors garage. Ces deux places seront directement accessibles depuis la voie.
 - Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat ainsi que les habitations, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.
- c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
 - D'une place par logement
 - D'une place par surface de plancher supérieur à 50 m² pour les bureaux
- d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
 - 12,5 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
 - 1,5 m² pour un vélo.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 3 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- e. Tous les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Non réglementé.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- c. **Secteur Uda** : Les constructions devront disposer et être raccordées à un assainissement non collectif. Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement en vigueur du SPANC.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone Ue**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- d. Le stationnement de caravanes en dehors des espaces dédiés.
- e. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.
- f. Les habitations.
- g. Les commerces et activités de services.
- h. Les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- i. Les éoliennes.

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les équipements d'intérêt public et/ou collectif, notamment les équipements à l'accueil du grand public sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.
- b. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- c. La zone Ue est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

Non réglementé.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faitage. Dans le cas de toitures terrasses la hauteur est limitée à 7 mètres à l'acrotère.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit sur espace public.
- b. Les constructions d'aspect précaire sont interdites.
- c. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.
- d. Les signes distinctifs type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de dudit bâtiment et ne pourront pas être lumineux (type néon par exemple).

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les pentes de toiture ne doivent pas excéder 30°.
- b. Les toitures doivent être d'une couleur proche des tons rouge, flammé ou brun.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. La couleur des enduits des murs pleins ou murs bahuts doit être de même teinte que l'enduit de la façade, et respecter le nuancier des fonds de façades, remis en annexe II du règlement.
- b. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres.
- c. Sur les limites séparatives, les clôtures, si existantes, devront être constituées, dans tous les cas, d'un dispositif végétal composé d'essences locales.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Les plantations d'espèces exotiques envahissantes, listées en annexe V du règlement, et de thuyas est interdite.
- c. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- d. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- e. Les espaces verts et de plantations doivent représenter un minimum de 10 % de la surface totale d'une unité foncière. Ils seront composés d'essences locales.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Dans les zones humides « Loi sur l'Eau », « diagnostiquées » et « mares remarquables » identifiées au document graphique :
 - Sont interdites les constructions d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc.).
 - Sont autorisées les annexes accolées au bâtiment principal et les extensions d'un bâtiment principal existant à date d'élaboration du PLU dans la limite d'une superficie de 50m² pour une extension, 25m² pour une annexe, sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale sur une unité foncière.
 - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
- b. Il sera possible de déroger à cette règle si un inventaire réglementaire est réalisé par le pétitionnaire et détermine l'absence de zone humide.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les places de stationnement, il est recommandé de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles suivants.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.
- b. L'accès à ces voies doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à la voie qui présenterait le moins de gêne sera privilégié.
- d. Tous les accès directs sur les Routes Départementales, réputés dangereux, sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcourt existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Non réglementé.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un branchement sur un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant.
- b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.
- c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.
- b. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
- c. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ux

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone Ux**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping.
- b. Les carrières
- c. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.
- e. Les lotissements à usage d'habitation
- f. Les constructions des exploitations agricoles et forestières nouvelles.
- g. Les industries.
- h. Les constructions à usage d'hôtellerie,
- i. Les constructions à usage d'élevage,
- j. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article Ux 2,
- k. Les dépôts de véhicules,
- l. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- m. Les éoliennes
- n. Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de hauteur à compter du terrain naturel.

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.
 - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition de ne pas apporter de graves nuisances aux habitations à proximité.
 - Les constructions se feront lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - La conception et la localisation de l'opération ne devront pas conduire à des délaisés, des terrains inconstructibles et devront être compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- b. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- c. La zone Ux est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».
- c. La zone Ux est concernée par le **risque lié au transport de matières dangereuses**. Toute construction devra respecter la servitude I3, dont l'emprise est précisée dans l'annexe du PLU 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique. GRTgaz doit être informé de tout projet de constructions dans les périmètres concernés.
- d. **Dans les périmètres impactés par le bruit des infrastructures de transport** : les nouvelles constructions devront respecter les dispositions de l'article 3 des arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords des routes départementales et des voies ferrées (voir 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Toute construction doit être implantée :
 - soit en limite exacte de propriété
 - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance au moins égale de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

Article 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres constructions sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être d'un minimum de 3 mètres.

Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- b. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 70 % de la surface totale d'une unité foncière.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit sur espace public.
- b. Les constructions d'aspect précaire sont interdites.
- c. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les pentes de toiture ne doivent pas excéder 30°.
- b. Les toitures doivent être d'une couleur proche des tons rouge, flammé ou brun.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. La couleur des enduits des murs pleins ou murs bahuts doit être de même teinte que l'enduit de la façade, et respecter le nuancier des fonds de façades, remis en annexe II du règlement.
- b. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres.
- c. Sur les limites séparatives, les clôtures, si existantes, devront être constituées, dans tous les cas, d'un dispositif végétal composé d'essences locales.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Les plantations d'espèces exotiques envahissantes, listées en annexe V du règlement, et de thuyas est interdite.
- c. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- d. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées
- e. Les espaces verts et de plantations doivent représenter un minimum de 10 % de la surface totale d'une unité foncière. Ils seront composés d'essences locales.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Non réglementé.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les nouvelles places de stationnement, il est obligatoire de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - Un minimum d'une place pour 30 m² de surface de plancher d'un commerce ou d'une activité de service ;
 - Un minimum d'une place pour 50 m² de surface de plancher pour une activité des secteurs secondaires ou tertiaires.
- c. Pour toutes constructions, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
 - D'une place par surface de plancher supérieur à 50 m²
- d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
 - 15 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
 - 2 m² pour un vélo.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 6 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- c. L'accès doit se faire par la voie intercommunale à partir d'un aménagement commun et unique,
- d. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- e. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- f. Tous les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Voirie :

- a. Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- b. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- c. Aucun accès privé ne peut être créé sur la voie intercommunale et départementale.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Non réglementé.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire, obtenu sur dérogation expresse de l'autorité compétente.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.
- c. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone AU**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les nouvelles constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale,
- b. Les constructions à usage d'industrie,
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- d. Les installations et constructions agricoles, sauf celles visées à l'article 1.2,
- e. Les dancings et discothèques,
- f. Les carrières,
- g. Les affouillements et exhaussements des sols,
- h. Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- i. Les garages collectifs de caravanes,
- j. Les terrains de camping et de caravaning,
- k. Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- l. Les caravanes isolées,
- m. Les éoliennes.
- n. Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de hauteur à compter du terrain naturel.

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les extensions d'entrepôts et de hangars existants dans la limite de 20 % du bâtiment principal.
- b. Les constructions à usage artisanal, agricole ou viti-vinicole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- d. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, non liées à l'industrie, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (incendie, explosion ...) ou les nuisances (bruit, fumée, ...) susceptibles.
- e. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- f. La zone AU est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- a. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- b. Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.
- b. En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- a. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
- b. La distance entre deux constructions non contiguës devra être égale à la hauteur du plus haut bâtiment, avec un minimum de :
 - 3 mètres entre une construction à usage d'habitations et un bâtiment annexe
 - 3 mètres entre deux bâtiments annexes

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

Article 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuités visuelles, urbaines et paysagères attendus

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- b. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. La surface des extensions d'entrepôts et de hangars existants ne peut excéder 50 % de la surface plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 11 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- b. Pour les autres constructions la hauteur est fixée à 7 mètres maximum au faîtage de la toiture.
- c. La hauteur des constructions par rapport au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 mètres.
- d. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Sont interdits :

- a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) et les constructions d'aspect précaire.
- b. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- c. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une unité.
- d. Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités.
- e. L'emploi de bardage d'aspect tôle ondulée.
- f. Toute façade située en limite séparative ne pourra pas comporter d'ouverture.
- g. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- h. Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.
 - Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).
 - Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.
 - Les matériaux nobles comme le type zinc ou cuivre.
 - Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation,...)
- i. Pour les habitations :
 - La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.
 - La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les toits qui présentent une pente ne doivent pas excéder 45°.
- b. Les toitures terrasses sont autorisées à l'exception des toits à la Mansart.
- c. Les toits terrasses accessibles sont autorisés à la hauteur de la dalle du 1^{er} étage.
- d. Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle.
- e. Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.
- f. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Les clôtures neuves sur domaine public, sont constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit par une haie doublée ou non de grillage.
- b. La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- c. La couleur des enduits des murs pleins ou murs bahuts doit être de même teinte que l'enduit de la façade, et respecter le nuancier des fonds de façades, remis en annexe II du règlement.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Les plantations d'espèces exotiques envahissantes, listées en annexe V du règlement, et de thuyas est interdite.
- c. 10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement. Ils seront composés d'essences locales.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- a. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles seront composées d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Dans les corridors écologiques identifiés par une flèche en pointillés orange, tout aménagement ou construction à proximité des linéaires boisés devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.

Article 2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les nouvelles places de stationnement, il est obligatoire de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - 2 places par logement dont une hors garage. Ces deux places seront directement accessibles depuis la voie.
 - Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat ainsi que les habitations, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.
- c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
 - d'une place par logement
 - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m² pour les bureaux
- d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
 - 12,5 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
 - 1,5 m² pour un vélo.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 3 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- e. Tous les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Non réglementé.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone A**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Av :

- a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c. La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping
- d. L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping
- e. La création d'un parc résidentiel de loisirs
- f. Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules
- g. L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés
- h. Les habitations, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- i. Les commerces et activités de service.
- j. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- k. Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements ...)

Dans les secteurs Aa et Ax :

- l. Toutes les interdictions de la zone A, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A :

- a. Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à la création de bassins de rétention,
- b. Les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation de l'hydraulique du vignoble.
- c. Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- d. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- e. La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole et cette activité doit rester accessoire de l'activité agricole.
- f. La zone A est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».
- g. La zone A et le sous-secteur Aa sont concernés par le **risque lié au transport de matières dangereuses**. Toute construction devra respecter la servitude I3, dont l'emprise est précisée dans l'annexe du PLU 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique. GRTgaz doit être informé de tout projet de constructions dans les périmètres concernés.
- h. **Dans les périmètres impactés par le bruit des infrastructures de transport** : les nouvelles constructions devront respecter les dispositions de l'article 3 des arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords des routes départementales et des voies ferrées (voir 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique).

Dans l'ensemble de la zone A, sauf en secteur Ax :

- i. Les extensions et annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou viticole sont autorisées, dans la limite d'une seule extension autorisée. Les annexes peuvent prendre la forme de bâtiments secondaires (garage, piscine, abri de jardin) mais ne doivent pas être affectées à l'usage d'habitation.

Dans l'ensemble de la zone A, sauf secteur Av

- j. Toute construction à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et/ou viticole, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- k. Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des autres zones.
- l. Les surfaces de plancher habitable indispensable à l'exploitation agricole et/ou viticole, sous réserve que ces dernières se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisé dans la zone ; et dans la limite d'une habitation par exploitation.

Dans le secteur Av :

- m. Les loges viticoles.
- n. Toute construction à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et/ou viticole (hors nouvelles constructions d'habitat nécessaire à l'exploitation agricole).

Dans le secteur Ax :

- o. Toute construction à condition d'être nécessaire à l'activité viti-vinicole.

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles suivants.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs Aa et Av :

- a. Hors agglomération, les nouvelles constructions doivent respecter un recul de 25 m de l'axe de la chaussée pour les constructions à usage d'habitation et 20 m pour les autres bâtiments le long de la RD 26 et RD 33.

Dans l'ensemble de la zone A et du secteur Av :

- b. Hors agglomération, les nouvelles constructions doivent respecter un recul de 35 m de l'axe de la chaussée pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres bâtiments le long de la RD 09.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Les constructions doivent être implantées avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance d'au moins 7 mètres.

Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans le secteur Aa : la distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :

- 6 mètres pour les constructions à usage agricole
- 3 mètres pour les autres constructions

Article 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

- a. Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

Dans le secteur Av

- b. L'emprise des constructions liées aux habitations existantes devra se situer dans un rayon de 30 mètres par rapport au bord de la construction principale.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone A

- a. La nouvelle extension d'un bâtiment d'habitation nécessaire à l'activité agricole ne devra pas dépasser 20% de l'emprise au sol de l'habitation existante.

Dans le secteur Aa

- b. L'emprise au sol maximale des extensions et annexes des constructions autorisées ne doit pas dépasser 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes à l'heure d'approbation du PLU, dans la limite de 100m².

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions ne pourra excéder 11 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.
- b. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Dans le secteur Aa

- c. Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- a. Pour toutes les constructions :
 - Sont interdits, l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) et les constructions d'aspect précaire.
 - La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.
- b. Pour les habitations :
 - La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.
 - La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe II du présent règlement.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les couvertures auront l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.
- b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc. est interdit.
- c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Les plantations d'espèces exotiques envahissantes, listées en annexe V du règlement, et de thuyas est interdite.
- c. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestières doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.
- d. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- e. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- f. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver. Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres est subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après notification et sa transmission au représentant de l'Etat.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les corridors écologiques identifiés par une flèche en pointillés ou des hachures orange :

- a. tout aménagement ou construction à proximité des linéaires boisés devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.
- b. sur les milieux à préserver, la construction, le changement d'affectation des sols, les exhaussements, remblaiement et affouillements des sols sont interdits.

Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Dans les zones humides « Loi sur l'Eau », « diagnostiquées » et « mares remarquables » identifiées au document graphique :
 - Sont interdits les constructions d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc...) et les nouvelles constructions de toute destination.
 - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
 - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
- b. Une bande de 6m de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les nouvelles places de stationnement, il est obligatoire de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux
Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles suivants.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.
- b. L'accès à ces voies doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à la voie qui présenterait le moins de gêne sera privilégié.
- d. Tous les accès sur les Routes Départementales, sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcourt existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

- a. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par des pointillés orange. Ces voies doivent être maintenues.
- b. Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces y sont autorisés.
- c. Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un branchement sur un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif autonome aux normes en vigueur est admis.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant.
- b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.
- c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.
- b. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
- c. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone N**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- b. Les constructions à usage de commerce,
- c. Les constructions à usage de bureau,
- d. Les constructions à usage de service,
- e. Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- f. Les constructions à usage d'artisanat,
- g. Les constructions à usage agricole, exceptées celles visées à l'article 2,
- h. Les constructions à usage d'industrie,
- i. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2,
- j. Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article 1.2,
- k. Les carrières
- l. La création, l'aménagement, ou la mise à disposition d'un terrain de camping
- m. L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping
- n. Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules
- o. L'aménagement d'un terrain pour la pratique d'un sport motorisé
- p. La création d'un parc résidentiel de loisirs
- q. Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements ...)

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés à la création de bassins de rétention ou liés à la réalisation d'un équipement d'assainissement public ou collectif,
- b. Les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation hydraulique,
- c. Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- d. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- e. La zone N est concernée par **l'aléa argiles**. Toute construction devra tenir compte de la cartographie et des recommandations de l'annexe III du règlement « comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ».
- p. La zone N est concernée par le **risque lié au transport de matières dangereuses**. Toute construction devra respecter la servitude I3, dont l'emprise est précisée dans l'annexe du PLU 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique. GRTgaz doit être informé de tout projet de constructions dans les périmètres concernés.
- q. **Dans les périmètres impactés par le bruit des infrastructures de transport** : les nouvelles constructions devront respecter les dispositions de l'article 3 des arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords des routes départementales et des voies ferrées (voir 6.2.1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- a. Hors agglomération, les nouvelles constructions le long de la RD 09 doivent respecter un recul de 35 m de l'axe de la chaussée pour les constructions à usage d'habitation et 25m de l'axe de la chaussée pour les autres bâtiments.
- b. Hors agglomération, les nouvelles constructions le long de la RD 26 et RD 33 doivent respecter un recul de 25 m de l'axe de la chaussée pour les constructions à usage d'habitation et 20 m de l'axe de la chaussée pour les autres bâtiments.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

Non réglementé.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- a. Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures
Non réglementé

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.
- b. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 m.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
Non réglementé.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Toute plantation ou replantation de végétaux d'ornement, ou à visée environnementale devra être constituée d'essences locales. La liste des espèces recommandées est en annexe IV du règlement.
- b. Les plantations d'espèces exotiques envahissantes, listées en annexe V du règlement, et de thuyas est interdite.
- c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- d. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver. Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres est subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après notification et sa transmission au représentant de l'Etat.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les corridors écologiques identifiés par une flèche en pointillés ou des hachures orange :

- a. Tout aménagement ou construction à proximité des linéaires boisés devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.
- b. Sur les milieux à préserver, la construction, le changement d'affectation des sols, les exhaussements, remblaiement et affouillements des sols sont interdits.

Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Dans les zones humides « Loi sur l'Eau », « diagnostiquées » et « mares remarquables » identifiées au document graphique :

Sont interdits :

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers
- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.
- Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire réglementaire est réalisé par un pétitionnaire et détermine l'absence de zone humide.

Ainsi pourront être admis :

- Les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.)
 - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
 - Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune.
- b. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- a. Pour les nouvelles places de stationnement, il est obligatoire de prévoir des revêtements perméables aux eaux pluviales.

Récupération des eaux de pluie :

- b. Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- a. Aux corridors écologiques, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.
- b. L'accès à ces voies doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- c. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à la voie qui présenterait le moins de gêne sera privilégié.
- d. Tous les accès sur les Routes Départementales, sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

Non réglementé.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant.
- b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et au SPANC. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.
- c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

ANNEXE I « DÉFINITIONS »

ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

Le Code Rural dans son article L.311-1 définit cette activité de la manière suivante « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation... ».

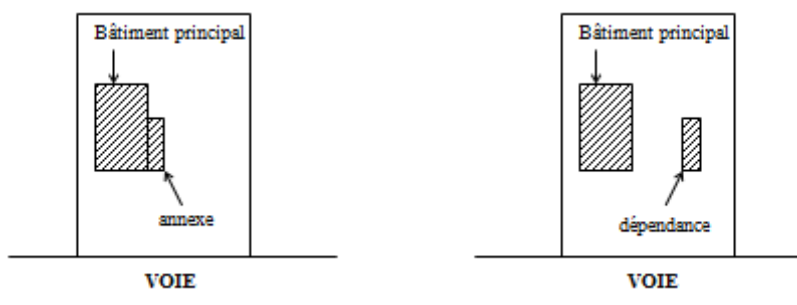
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

ARBRE DE MOYENNE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 3-4 mètres à l'âge adulte.

ASPECT PRECAIRE

Une construction d'aspect précaire est une construction créée ou consolidée entièrement ou partiellement par des matériaux de récupération hétéroclites et dont l'assemblage instable ne permet ni la sécurité des usagers (de par sa stabilité et sa résistance), ni la salubrité de la construction (par exemple étanchéité, isolation du bâtiment).

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

DIFFERENTES DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme différencie 5 destinations de constructions et l'article R.151-28 différencie 20 sous-destinations :

- **Exploitation agricole et forestière** :
 - **Exploitation agricole** : se référer aux définitions de « l'activité agricole » et de « l'activité forestière ».
 - **Exploitation forestière** : se référer aux définitions de « l'activité agricole » et de « l'activité forestière ».
- **Habitation** :
 - **Logement** : comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.
 - **Hébergement** : inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.
- **Commerce et activités de service** :
 - **Artisanat et commerce de détail** : cette destination regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
 - **Restauration** : cette division comprend les activités consistant à fournir des repas complets ou des boissons pour consommation immédiate, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter, établissements permanents ou temporaires, avec ou sans places assises. Le critère décisif d'appartenance à cette division est le fait que les plats soient destinés à une consommation immédiate et non le type d'établissement qui les propose.
 - **Commerce de gros** : Le commerce de gros consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels (industriels ou commerciaux) ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues. Les intermédiaires du commerce de gros mettent, quant à eux, en rapport les acheteurs et les vendeurs (ou bien exécutent des opérations commerciales pour

le compte d'un tiers), sans être eux-mêmes propriétaires des marchandises (il s'agit des commissionnaires, courtiers, agents commerciaux, représentants non-salariés, etc.). Les centrales d'achats, autres intermédiaires du commerce, peuvent, quant à elles, être propriétaires des marchandises, qu'elles cèdent alors à leurs adhérents et à leurs affiliés pour une marge de commerce très faible.

Presque tous les biens peuvent donner lieu à un commerce de gros mais seuls certains d'entre eux sont commercialisés au détail (commerce de détail).

- **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**

- **Hébergement hôtelier et touristique :** cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergements classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou du texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.).

- **Cinéma :** Professionnels exerçant des métiers à qualification technique, spécifiques de la production des spectacles vivants et audiovisuels, mais pouvant mettre en œuvre également des compétences relevant d'autres secteurs. D'une manière générale, les activités exercées se rapportent directement la préparation et à l'élaboration de ces spectacles, ainsi qu'à la surveillance technique de leur bon déroulement.

➤ **Équipement d'intérêt collectif et services publics :**

- Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants, en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, scolaire et préscolaire, ... (ils recouvrent par exemple les maisons de retraite, les crèches, ...).
- Un équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

➤ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

- **Industrie :** cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

- **Entrepôt :** cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous les locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **Bureau :** cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. C'est principalement la notation d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination de « bureau » de la destination « commerce ».

- **Centre de congrès et d'exposition :** cette sous classe comprend :

- l'organisation, la promotion et/ou la gestion d'évènements, tels que des salons et foires commerciales, des congrès, des conférences et des réunions, incluant ou non la gestion et la mise à disposition du personnel pour exploiter les installations où ces évènements ont lieu.
- l'organisation de brocantes.
- l'organisation de salons à destination des particuliers.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. La mesure de l'emprise au sol est donc totalement différente de celle de la surface de plancher. En effet, les étages et combles qui ne forment pas de débord ainsi que les sous-sols ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol.

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

- la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction ;
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol) ;
- les rampes d'accès extérieures ;
- les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau ;
- un abri à voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- un abri à jardin, un atelier indépendant, etc. qu'il soit clos et couvert ou similaire à l'abri à voitures ci-dessus ;
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture ;
- un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du RDC ;
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple).
-

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR DE FACADE

Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration,
- etc.

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LIMITES SEPARATIVES

La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. On peut distinguer deux catégories : les limites latérales à une voie ou une emprise publique et les limites de fond de terrain.

LOTISSEMENT

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

OPERATION D'AMENAGEMENT

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

PLEINE TERRE

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

PROSPECT

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4 \text{ m}$), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SINISTRE

Évènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

TOITURE TERRASSE

Une toiture terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente est inférieure à 15 % (au-dessus, c'est une toiture inclinée). La toiture terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

VOIE PRIVEE

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en 4 grandes zones (U, AU, A, N). A chaque grande zone est attribuée une vocation des sols particulière soumis aux mêmes règles, exprimées par un sigle (ex. : Ua, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictée, à ce moment-là on parlera de secteur (ex. : Nh, etc.).

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : Ua, AUx, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires. Une zone peut comprendre plusieurs secteurs.

ZONE HUMIDE

Les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douces, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation « spontanée », quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

Il est rappelé qu'une zone humide n'est pas obligatoirement une zone inondable et réciproquement.

ANNEXE II « NUANCIER DE REFERENCE »

COULEURS DES FONDS DE FACADES ENDUITS ¹ (Extrapolation sous réserve d'échantillons)

095 80 20 beige topaze* W 012**	095 90 10 beige pyramide* W 015**	095 90 20 blanc avron* W 212**	095 80 20 beige silt* W 203**	085 80 10 beige quartz* W 224**
090 90 20 blanc pralognan* W 017 ou 041**	090 90 05 beige jurassique* W 009 ou 207**	085 80 20 beige viometin* W 215**	075 80 20 beige silice* W 005 ou 010**	080 90 10 beige ile de France* W 226 ou 252**

Source : PNR de la Montagne de Reims

¹ Dénomination des couleurs : les Codes à 7 chiffres (exemple : 260 70 10) font référence au nuancier RAL Design, référence universelle qui donne pour chaque couleur sa « tonalité », sa « luminosité » et sa « saturation ». En parallèle, une équivalence seigneurie chromatic * (marque commerciale de peinture) ou une équivalence weber ** (marque commercial d'enduit) est également donnée pour faciliter la recherche.

COULEURS DES MENUISERIES ET ACCESSOIRES ² (Extrapolation sous réserve d'échantillons)

				
020 30 30 rouge bayonne* - RAL 8012	020 30 48 rouge margaux* - RAL 3004	030 40 60 rouge cote* - RAL 3013	060 60 30 beige brun* - RAL 1011	040 60 10 beige crimée*
				
120 80 10 vert chevreuille*	150 70 10 vert avocat*	150 60 20 vert cevennes*	100 60 20 vert kaki*	150 40 30 vert buisson* - RAL 6002
				
240 80 10 bleu poyang*	260 70 10 bleu taupo*	250 60 15 bleu tangany*	250 50 15 bleu rapa*	290 30 30 bleu fidji* - RAL 5001
				
000 75 00 gris ouessant*	280 50 05 gris paon*	blanc cassé - RAL 9001	100 80 10 vert laurier*	250 90 05 bleu evoran*

Source : PNR de la Montagne de Reims

² Dénomination des couleurs : les Codes à 7 chiffres (exemple : 260 70 10) font référence au nuancier RAL Design, référence universelle qui donne pour chaque couleur sa « tonalité », sa « luminosité » et sa « saturation ». En parallèle, une équivalence seigneurie chromatic * (marque commerciale de peinture) ou une équivalence weber ** (marque commercial d'enduit) est également donnée pour faciliter la recherche.

COULEURS DU BARDAGE METALLIQUE ³ *(Extrapolation sous réserve d'échantillons)*

Pour les façades



RAL 1015 - ivoire clair



RAL 1019 - beige gris



RAL 7006 - lauze



RAL 8024 - brun bois



RAL 7022 - gris
terre d'ombre

Pour les toitures



RAL 8012 - brun rouge



RAL 5008 - ardoise



RAL 7015 - gris graphite

Source : PNR de la Montagne de Reims

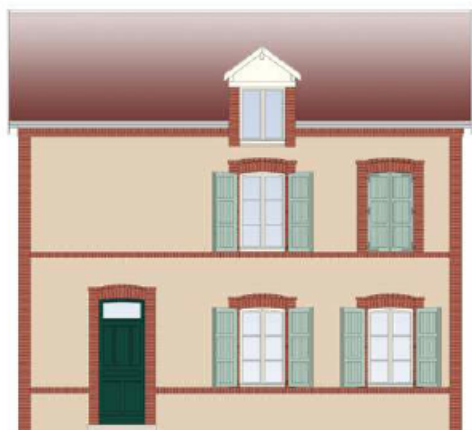
³ Dénomination des couleurs : les Codes à 7 chiffres (exemple : 260 70 10) font référence au nuancier RAL Design, référence universelle qui donne pour chaque couleur sa « tonalité », sa « luminosité » et sa « saturation ». En parallèle, une équivalence seigneurie chromatic * (marque commerciale de peinture) ou une équivalence weber ** (marque commercial d'enduit) est également donnée pour faciliter la recherche.

EXEMPLE D'ACCORD DE COULEURS

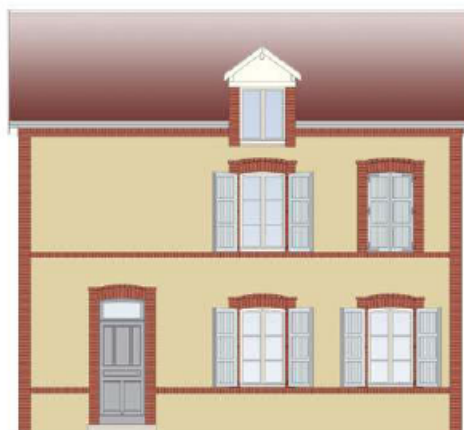
Pour personnaliser sa construction, chacun peut s'inspirer des principes suivants d'accord entre les couleurs de fonds de façades et de menuiseries :

CONTRASTE CHAUD / FROID

Pour faire ressortir le fond de façade, choisir une teinte de menuiserie complémentaire. Pour atténuer le fond de façade, on fera l'inverse.



Le vert fait ressortir le fond rosé
(teinte beige Ile-de-France).



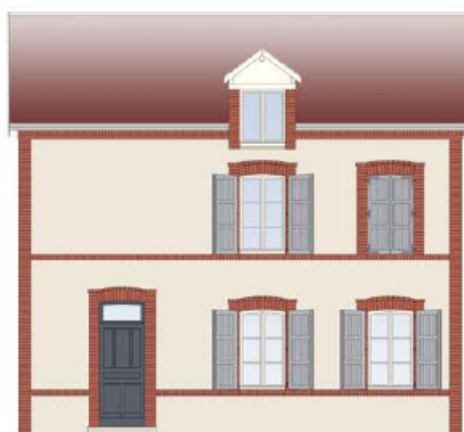
Le gris intensifie la chaleur du fond ocré
(teinte beige jurassique).

CONTRASTE CLAIR / FONCÉ

Des menuiseries foncées font paraître le fond de façade plus clair et inversement.



Le blanc renforce le fond de façade foncé
(teinte beige quartz).

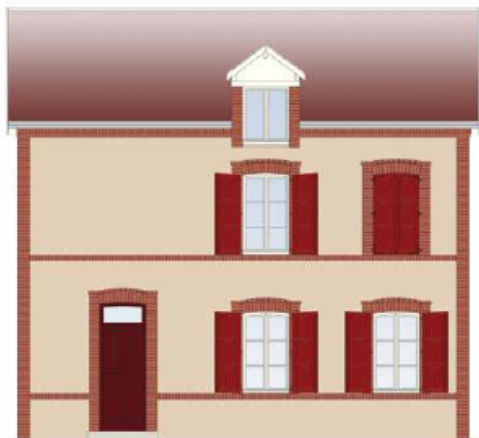


Le gris renforce le fond de façade clair
(teinte blanc pralognan).

Source : PNR de la Montagne de Reims

Camaïeu

Pour créer une unité dans la composition, choisir les fonds de façade et menuiseries dans un ensemble de nuances d'une même famille de couleur.



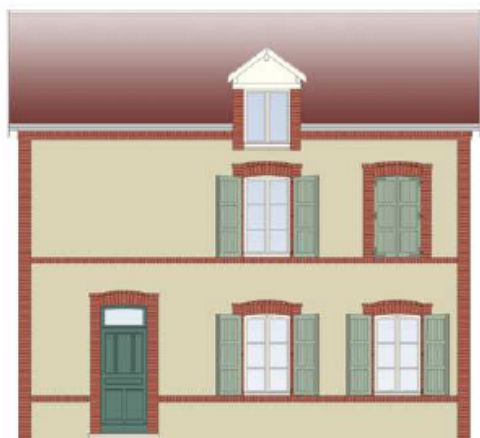
Camaïeu de tons chauds rouges
(façade rosée teinte beige silice).



Harmonie de gris
(façade neutre teinte beige pyramide).



Harmonie de bleus
(façade ocrée teinte blanc pralognan).



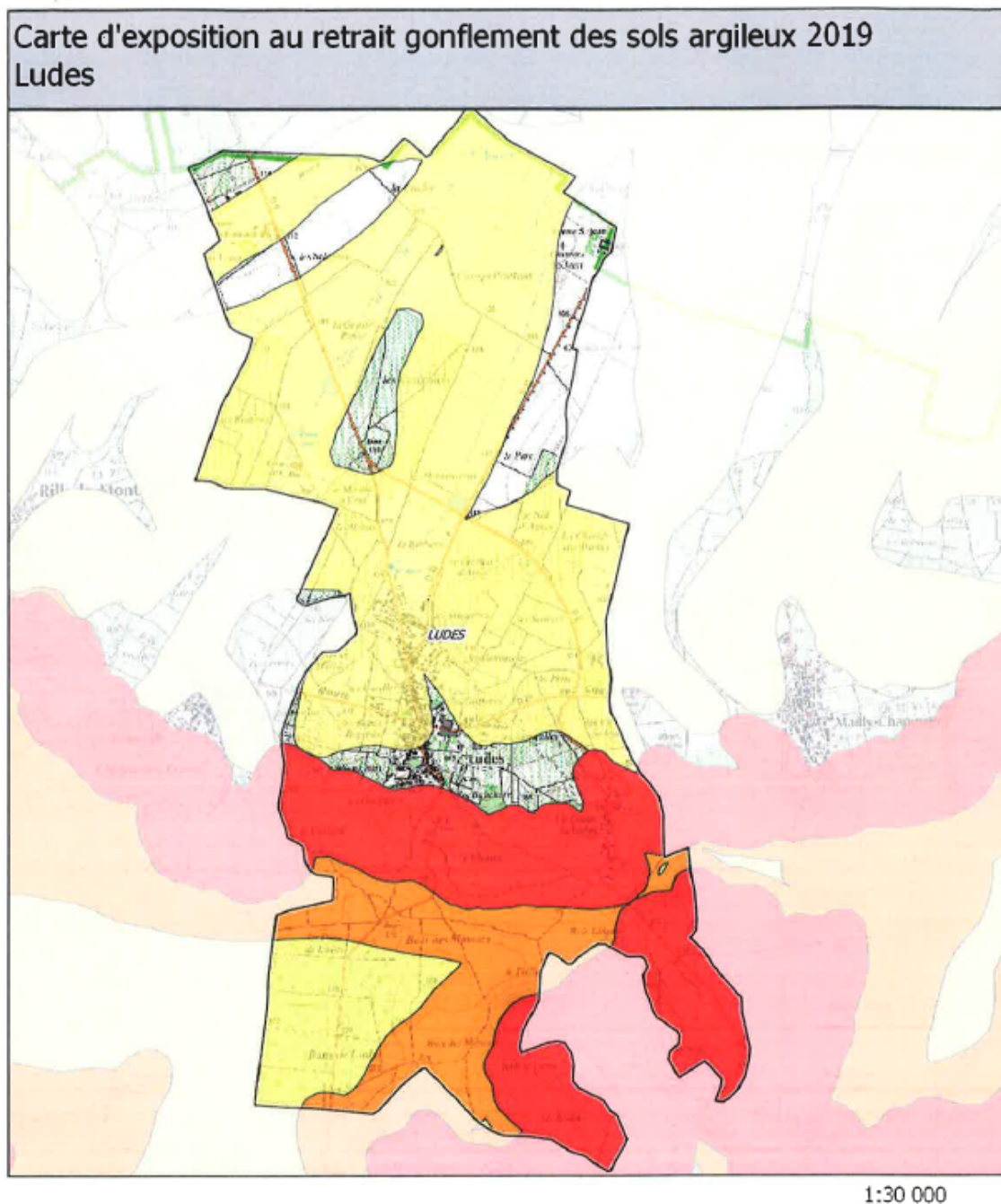
Camaïeu de tons froids verts
(façade neutre teinte beige silt).

Source : PNR de la Montagne de Reims



ANNEXE III : « COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT- GONFLEMENT ? »

Les recommandations suivantes concernent les secteurs identifiés sur la cartographie d'expositions au risque retrait-gonflement des argiles :



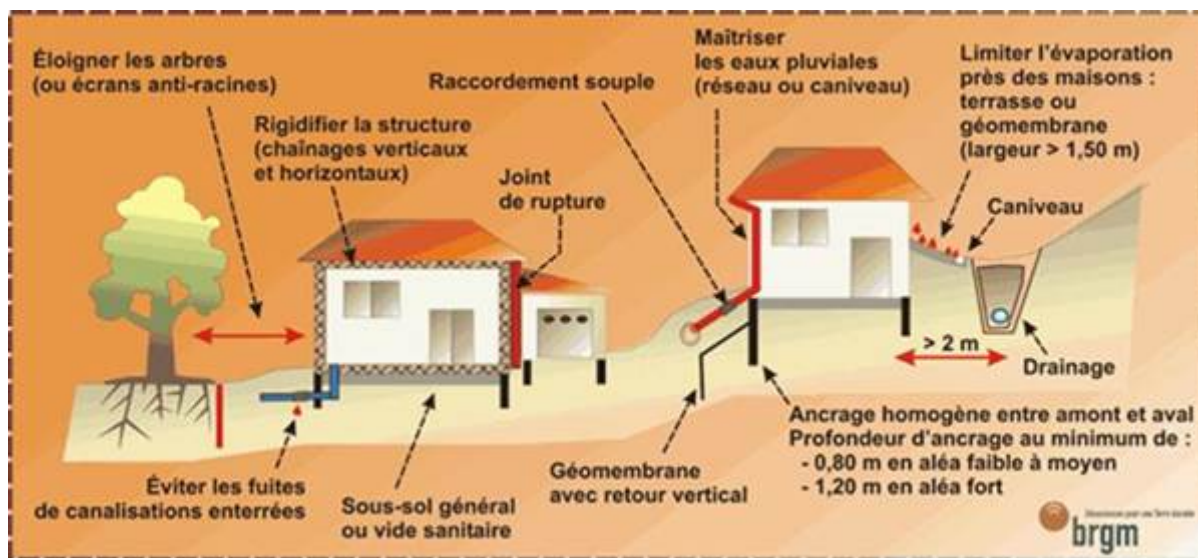
Légende

Aléa Retrait-Gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

Conception
DDT51/SPRNT/PRNTLB/JA
30 septembre 2019

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

ANNEXE IV : « LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES »

LISTE DES ESSENCES ARBORÉES PRÉCONISÉES PAR LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS



Arbres	Hauteur (m)	Croissance			Hôte taille	Hôte vive	Cope	Arbre de haut jet	Sol			Besoins en lumière	Floraison	Persistance	Epines	Malifère	Insectes auxiliaires	Faire	Comportement	Ripshave	Lisière
		Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide										
Alisier blanc	3-20	x	x					+	+	+	+										+
Alisier terminal	10-20		x					++	++	++	+	++	+								+
Aulne glutineux	20-25						+		+	+	+	++						Refuge (racines) Fruits			
Bouleau verrucosus	20-25			x			+	++	++	++	++	++	(Avril-Mai)								+
Charme commun	10-25	x	x		++	++	++	++	+	+	+										Gestion difficile
Chêne pédonculé	20-35	x	x				++	++	++	++	+	++	(Avril-Mai)								+
Chêne sessile	20-40	x	x				++	++	++	++	+	++	(Mai)								
Erable Champêtre	6-15	x	x		++	++	++	++	+	++	+	++						Fruits	+		+
Hêtre	30-40				++	++	++	++	+	+	+		(Avril-Mai)								
Merisier	15-30			x			++	++	+	++	+	+						Fruits	+		+
Poirier sauvage	8-20	x					++	++	+	+	+	+	(Avril-Mai)								+
Pommier commun	6-15		x		++	++	++	++	+	++	++	++									+
Saule blanc	5-25			x			++	++	+	++	++	++									+
Saule Marsault	3-18			x			++	++	+	++	++	++									+
Sorbier des oiseaux	5-15		x				+	+	+	+	+	++	(Mars-Avril)					Fruits	+		+
Tilleul des bois	20-30		x				++	++	+	+	+	++						Fruits	+		+

Gradient de tolérance
++
+
(+)
-



Liste des essences arbustives préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Arbustes	Hauteur (m)	Croissance			Haie taillée	Haie vive	Capée	Arbre de haufuier	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Mellifère	Insectes auxiliaires	Faune	Comestibilité	Ripisylv	Lisière
		Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide										
Aubépine épineuse	4-10	x	x	x	++	++			+	++	+	+	+		+	+		Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne	4-10		x	x	++	++			+	++	+	+	+		+	+		Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Camerisier à balais	1-2		x		+	+			(+)	+		+	(Mai - Juin)					Fruits	toxique		+
Cerisier de Sainte Lucie	4-12		x		++	++	++		-	++	-	++	(Avril)			+		Fruits	+		+
Cornouiller mâle	2-5			x	++	++	+			++	-			(+)							
Cornouiller sanguin	2-5			x	++	++	+		(+)	++	+	+	(Mai - Juillet)			+	+	Nidification / Abri & Fruits (hiver)	-	Milieu et haut de talus	+
Eglantier	2-5			x	++	++			+	+	-	++	(Mai - Juillet)		+		+	Fruits	-	Haut de talus	+
Fussain d'Europe	2-6		x	x	++	++			-	+	+	+					+	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Genévrier commun	4-9		x						+	++	-	++	(Mai - Juin)								
Lierre	1-30		x			+		liane	+	+	+	-	(Septembre - octobre)	+		++	+	Nidification Abri & Fruits(hiver)	toxique	Rôle épurateur des eaux	
Néflier commun	4-9		x						++	-	-	+	(Mai)					Fruits	+		+
Nerprun purgatif	2-5		x		++	++				+	+	+	(Mai - Juin)			+		Fruits	toxique		
Noisetier	2-5		x	x	++	++			+	+	+	+	(Janvier-Mars)		+	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Prunellier	1-5		x		++	++			(+)	+	+	+	(Avril)					Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Sureau noir	2-10			x	++	++	++		-	+	+	+	+				+	Fruits	-	Haut de talus	+
Troène commun	2-4			x	++	++	+		(+)	+	+	+	(Mai - Juillet)	(+)		+		Nidification Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Viorne lantane	1-3		x		++	++			+	++	-	+	(Mai - Juin)	(+)					-	Milieu et haut de talus	+
Viorne obier	2-4		x	x	++	++			(+)	+	+	+	(Mai - Juin)				+	Fruits	-	Milieu et haut de talus	

gradient de tolérance

++
+
(+)
-



ANNEXE V : « LISTE DES ESPECES EXOGENES INVASIVES CONNUES EN CHAMPAGNE-ARDENNE »

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

CD_REF	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	Statut Invasif CA
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne	A2
80824	<i>Allanhus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante ; Ailante glanduleux ; Faux-vernis du Japon ; Vernis de Chine	A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient	A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada	A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne	A2
103543	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour	A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante	A2
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles	A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon du Cap	A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre	A2
125330	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées	A2
125337	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle	P1
85763	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	P1
86869	<i>Buddleia davidii</i> Franch., 1887	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons	P1
117723	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé ; Sumac amarante	P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroisie à épis grêles ; Ambroisie vivace	P2
105211	<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles	P2
125324	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	P2

85469	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule	E1
4419	<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	(Bryophyte)	E1
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense	E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée	E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem	E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur	E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs	E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun	E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	E1
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif	E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne	E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	E1
117507	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux	E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche	E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant	E2
4872	<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E2
115096	<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontederie à feuilles cordée	E2
116485	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Pyracantha	E2
118923	<i>Rubivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux	E2
121686	<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809	Scirpe noirâtre	E2
125331	<i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de Nouvelle-Angleterre	E2
448412	<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster des jardins ; Aster de Virginie	E2
125338	<i>Symphyotrichum x versicolor</i> (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995	Aster versicolor ; Aster bigarré	E2
92494	<i>Cornus alba</i> L.	Cornouiller blanc	E2
159937	<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux	S
92793	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Orpin de Helms, Crassule	S
97722	<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó, 1930	Euphorbe	S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule	S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	S
117692	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique	S

