PLAN LOCAL D'URBANISME DE SARCY

4 – Règlement écrit

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération en date du 27 juin 2024 approuvant la modification n°1 du PLU de Sarcy

Dates d'approbation
Elaboration : 24/06/2021
Modification n°1 : 27/06/2024

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES **4**

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) **9**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA **9**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 9
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 11
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 17

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB **19**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 19
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 21
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 26

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) **29**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU **29**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 29
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 31
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 36

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A) **38**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A **38**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 38
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 40
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 44

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N) **46**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N **46**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS 46
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 48
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 52

ANNEXE I « DÉFINITIONS » **54**

ANNEXE II : NUANCIER DE REFERENCE **60**

ANNEXE III : ARTICLE R 214-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT : NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET ACTIVITES SOUMIS A AUTORISATION OU A DECLARATION (IOTA) **66**

ANNEXE IV CARTE DE L'ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN **72**

ANNEXE V : CARTE ALEA RETROIT-GONFLEMENT DES ARGILES **74**

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 SARCY.

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 :
  - 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.
  - 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 Ua : Zone urbaine ancienne
- Zone Ub : Zone urbaine récente et ses extensions

- **Une catégorie de zone à urbaniser, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :**

- Zone AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat

- **Une catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :**

- Zone A : Zone agricole à protéger, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
  La zone A comprend les secteurs Ap (secteur agricole patrimoine) et Avp (secteur agricole viticole patrimoine).

- **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 :
  - 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 ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques.
- Secteur Np : Zone naturelle patrimoine à protéger en raison de la présence de milieux naturels remarquables

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) : **la zone AU et Ub.**

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-bâtis 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. Eléments 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 réglementés ».

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

La zone Ua est concernée par **l'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « glissement de terrain »,** dont les cartographies sont annexées au règlement. Un lien vers le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » est disponible en annexe du rapport de présentation.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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 constructions d'exploitations forestières.
d. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
e. Les industries,
f. Les terrains de camping et de caravanage.
g. Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés
h. Les habitations légères de loisirs.
i. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de haut par rapport au terrain naturel.
j. Les éoliennes.
k. L'aménagement de terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

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

a. Les constructions de commerces et d'activités de service, des exploitations agricoles, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
b. Les aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.
c. La reconstruction sur emprise au sol et implantation identiques des constructions existantes est possible, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
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. Tout aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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
Non réglementé.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a. Toute construction doit être implantée :
   - soit d'une limite séparative à l'autre,
   - soit à une distance de 3 mètres au moins d'une des limites séparatives

b. Toute construction principale (hors exploitation agricole) devra respecter un recul en fond de parcelle de 5 mètres par rapport à la limite des cultures agricoles.

c. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfassent pas aux règles précédentes. L'implantation se fera alors en respectant au moins la distance entre la construction existante et la limite séparative ou les limites d'emprise des cultures agricoles.

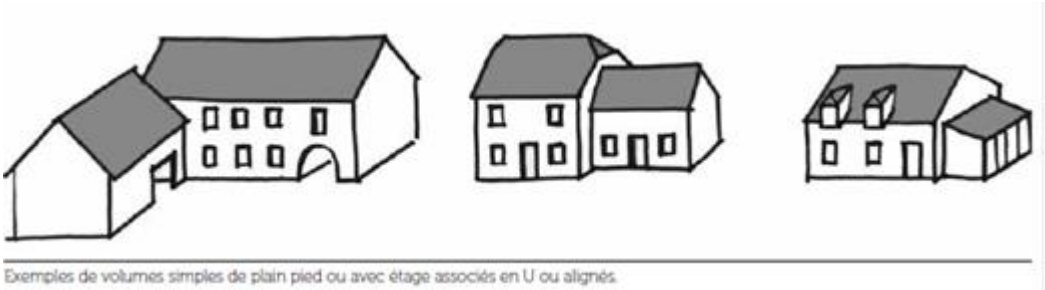
Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :
   - 6 mètres entre deux constructions principales
   - 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire
   - 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.

Article 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine 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 illustrative



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

Source : PNR de la Montagne de Reims

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

a. L'emprise au sol des nouvelles constructions principales et secondaires est limitée à 80% de la surface totale d'une même unité foncière, dans la limite de 300 m^2 d'emprise au sol.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

a. La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. Dans le cas de toiture terrasse la hauteur maximale est de 7 mètres à l'acrotère.
b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la construction.
c. Toutefois, lorsque la nouvelle construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, une hauteur supérieure peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

a. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
b. Toute construction de style traditionnel régional autre que champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.
c. En cas de contraintes techniques (orientation par rapport au soleil, au vent, etc.), 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 contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

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. Les ouvertures doivent être alignées suivant un axe de symétrie.
d. La disposition précédente ne concerne pas les fenêtres de toit, les vitrines et portes de garage.

Schéma à valeur illustrative

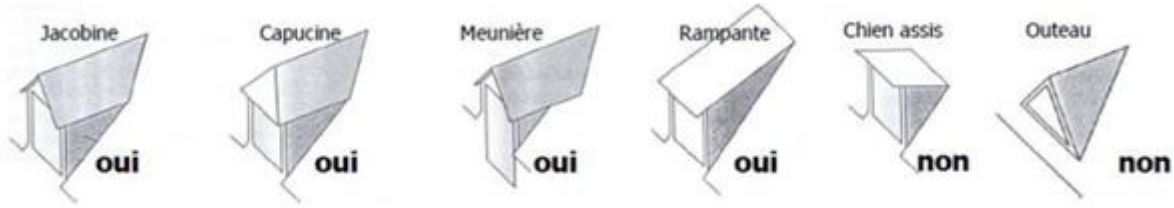
Organisation des ouvertures en façade.
Source : PNR de la Montagne de Reims

b. Sont interdits :
   - Les façades aveugles et unies des bâtiments.
   - L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée,
   - L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.).
   - les façades en bardage bois laissés bruts, celles-ci doivent être peintes.
c. Pour les constructions anciennes, s'il existe des volets battants à l'extérieur, ils devront être conservés.
d. L'aspect naturel des matériaux qui composent les constructions anciennes doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement, listels, chainages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents. Cette disposition ne concerne pas les parements de pierre modernes.
e. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visible depuis l'espace public.
f. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
g. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
h. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
i. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

a. Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis les rues. (En cas de maison en coin de rue par exemple).
b. Les toitures seront à deux ou quatre versants, avec des pignons droits ou avec croupes ou demi-croupes. Il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions secondaires si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant.
c. Sont autorisées les lucarnes et châssis de toit à dominante verticale. Ils devront être encastrés dans le versant de la toiture sans faire saillie au-dessus de celui-ci.

Schéma à valeur illustrative



Source : PNR de la Montagne de Reims

d. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, aspect ardoise naturelle.
e. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
f. Les points *a, b, c, d* et *e* ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
g. Les couvertures d'aspect tôle ou bois non teints sont interdites.
h. Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.
i. 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 zinc ou le 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, …).

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades et présenter une harmonie de couleur avec la construction principale.
b. Les portails, les clôtures constituées d'un grillage ou d'une grille doivent respecter le nuancier des menuiseries et accessoires mis en annexe du règlement du PLU.
c. Les murs anciens seront maintenus ou reconstruits à l'identique. Des ouvertures d'accès aux propriétés pourront être créées ou élargies pour satisfaire au passage des véhicules motorisés.
d. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, béton brut, etc.) est interdit.
e. Les clôtures devront être perméables à la petite faune sur au moins une partie des limites séparatives (par exemple : ouverture en pied de clôture, grillage à mailles larges, haie, etc.).
f. La hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
g. Dans les fonds de jardins en limite des cultures agricoles, il sera demandé la plantation de haies d'une hauteur de 2 mètres, sauf lorsqu'un mur a déjà été édifié. Les plantations des espèces exotiques envahissantes annexées au règlement sont proscrites.

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

a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue, les sous-sols sont interdits. Les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres par rapport au terrain naturel.

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. Les espaces non artificialisés – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
b. Sur les unités foncières de plus de 500m^2, il sera demandé la plantation d'un arbre de haute tige par 200m^2 d'espace libre sur une même unité foncière.
a. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
b. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.

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

a. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.
b. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue :
   Sont autorisés :
   - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de l'emprise au sol détruite.
   - les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
   - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
c. En cas de superposition au règlement graphique d'une trame de jardin et d'une zone humide, la règle concernant la zone humide prévaut.

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

a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur vert clair en hachure :
   - Sont interdits les bâtiments principaux de toutes destinations.
   - Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.).
   - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :
     - 30 m² de surface de plancher pour les constructions liées à un garage, abri de jardin, dépendance
     - 50 m2 pour les agrandissements de l'habitation type véranda, création de pièces attenantes à la maison ou création de piscine
     - 100 m2 pour les constructions liées à une activité.
   - Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les annexes et dépendances.

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

Non réglementé.

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. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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 :
   - deux places par logement
   - une place par logement dans le cas de réhabilitation, changement d'affectation et/ou de destination de construction existante ne disposant pas de stationnement, sauf contrainte technique.
   - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, 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 4 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.

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) : 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 collectif dès que celui-ci sera réalisé.
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. 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 :
   - En dehors des zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion à la source (l'infiltration à la parcelle devant être privilégiée).
     Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies. Un système de surverse (rejet régulé) vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisé, au-delà et sous condition, par le service Assainissement compétent.
   - Dans les zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies, avec système de surverse vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales au-delà.
     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. Les puisards sont interdits.

b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration (ou toute autre solution de gestion à la source des eaux pluviales : noues, etc.) 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 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 Ub

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

La zone Ub est concernée par **l'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « glissement de terrain »,** dont les cartographies sont annexées au règlement. Un lien vers le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » est disponible en annexe du rapport de présentation.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

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 constructions d'exploitations forestières.
d. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
e. Les industries,
f. Les terrains de camping et de caravanage.
g. Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés
h. Les habitations légères de loisirs.
i. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de haut par rapport au terrain naturel.
j. Les éoliennes.
k. L'aménagement de terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés

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

a. Les constructions de commerces et d'activités de service, des exploitations agricoles, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
b. Les aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.
c. La reconstruction sur emprise au sol et implantation identiques des constructions existantes est possible, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
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.

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

a. Les constructions doivent être implantées :
   - soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.
   - soit dans le prolongement de la façade des constructions voisines.

b. Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a. Toute construction doit être implantée :
   - soit d'une limite séparative à l'autre,
   - soit à une distance de 3 mètres au moins d'une des limites séparatives

b. Toute construction principale (hors exploitation agricole) devra respecter un recul en fond de parcelle de 5 mètres par rapport à la limite des cultures agricoles.

c. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfassent pas aux règles précédentes. L'implantation se fera alors en respectant au moins la distance entre la construction existante et la limite séparative ou les limites d'emprise des cultures agricoles.

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

a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :
   - 6 mètres entre deux constructions principales
   - 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire
   - 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.

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

a. L'emprise au sol des nouvelles constructions principales et secondaires est limitée à 80% de la surface totale d'une même unité foncière, dans la limite de 300 m^2.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

a. La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. Dans le cas de toiture terrasse la hauteur maximale est de 7 mètres à l'acrotère.

b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la construction.

c. Toutefois, lorsque la nouvelle construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, une hauteur supérieure peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non règlementé.

a. En cas de contraintes techniques (orientation par rapport au soleil, au vent, etc.), 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 contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.
b. Toute construction de style traditionnel régional autre que champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

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. Sont interdits ;
   - Les façades aveugles et unies des bâtiments.
   - L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée,
   - L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.).
   - Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visible depuis l'espace public.
   - Les façades en bardage bois laissés bruts, celles-ci doivent être peintes.
b. L'aspect naturel des matériaux qui composent les constructions anciennes doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement, listels, chainages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents. Cette disposition ne concerne pas les parements de pierre modernes.
c. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
d. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
e. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
f. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

a. Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis les rues. (En cas de maison en coin de rue par exemple).
b. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, aspect ardoise naturelle.
c. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
d. Les points *a, b,* et *c* ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles depuis les rues, ni aux piscines et vérandas.
e. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.
f. Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.
g. 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 zinc ou le 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, …).

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades et présenter une harmonie de couleur avec la construction principale.
b. Les portails, les clôtures constituées d'un grillage ou d'une grille doivent respecter le nuancier des menuiseries et accessoires mis en annexe du règlement du PLU.
c. Les murs anciens seront maintenus ou reconstruits à l'identique. Des ouvertures d'accès aux propriétés pourront être créées ou élargies pour satisfaire au passage des véhicules motorisés.
d. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, béton brut, etc.) est interdit.
e. La hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
f. Les clôtures devront être perméables à la petite faune sur au moins une partie des limites séparatives (par exemple : ouverture en pied de clôture, grillage à mailles larges, haie, etc.).
g. Dans les fonds de jardins en limite des cultures agricoles, il sera demandé la plantation de haies d'une hauteur de 2 mètres, sauf lorsqu'un mur a déjà été édifié. Les plantations des espèces exotiques envahissantes annexées au règlement sont proscrites.

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

a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue, les sous-sols sont interdits. Les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres par rapport au terrain naturel.

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

Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non règlementé.

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

a. Les espaces non artificialisés – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
b. Sur les unités foncières de plus de 500m^2, il sera demandé la plantation d'un arbre de haute tige par 200m^2 d'espace libre sur une même unité foncière.
c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
d. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.

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

a. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.
b. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue :
Sont autorisés :
    - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de l'emprise au sol détruite.
    - les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
    - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
c. En cas de superposition au règlement graphique d'une trame de jardin et d'une zone humide, la règle concernant la zone humide prévaut.

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

a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur vert clair en hachure :
    - Sont interdits les bâtiments principaux de toutes destinations.
    - Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.).
    - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :
        - 30 m² de surface de plancher pour les constructions liées à un garage, abri de jardin, dépendance
        - 50 m2 pour les agrandissements de l'habitation type véranda, création de pièces attenantes à la maison ou création de piscine
        - 100 m2 pour les constructions liées à une activité.
    - Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les annexes et dépendances.
b. Sur le bâtiment identifié par une étoile orange en tant qu'habitat à protéger, tous travaux sur ce bâti devront avoir lieu en dehors de la période de reproduction de la chouette Chevêche (février à juillet). Les travaux devront toujours permettre l'accueil du couple de Chevêches dans le bâtiment via la création d'aménagements spécifiques ou la pose d'un nichoir de substitution. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

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

Non réglementé.

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. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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 :
   - deux places par logement
   - une place par logement dans le cas de réhabilitation, changement d'affectation et/ou de destination de construction existante ne disposant pas de stationnement, sauf contrainte technique.
   - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, 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 4 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.

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) : 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 collectif dès que celui-ci sera réalisé.
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. 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 :
   - En dehors des zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion à la source (l'infiltration à la parcelle devant être privilégiée).
     Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies. Un système de surverse (rejet régulé) vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisé, au-delà et sous condition, par le service Assainissement compétent.
   - Dans les zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies, avec système de surverse vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales au-delà.
     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. Les puisards sont interdits.

b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration (ou toute autre solution de gestion à la source des eaux pluviales : noues, etc.) 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 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.

Ub

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

La zone AU est concernée par **l'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « glissement de terrain »,** dont les cartographies sont annexées au règlement. Un lien vers le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » est disponible en annexe du rapport de présentation.

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 constructions d'exploitations forestières.
d. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
e. Les industries.
f. Les terrains de camping et de caravanage.
g. Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés
h. Les habitations légères de loisirs.
i. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de haut par rapport au terrain naturel.
j. Les éoliennes.
k. L'aménagement de terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés

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

a. Les constructions de commerces et d'activités de service, des exploitations agricoles, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
b. Les aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.
c. La reconstruction sur emprise au sol et implantation identiques des constructions existantes est possible, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
d. Les exhaussements et excavations de sol à proximité des Routes Départementales sont réglementés par le règlement de voirie départemental.
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. Tout aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

a. Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a. Toute construction doit être implantée :
   - soit d'une limite séparative à l'autre,
   - soit à une distance de 3 mètres au moins d'une des limites séparatives
b. Toute construction principale (hors exploitation agricole) devra respecter un recul en fond de parcelle de 5 mètres par rapport à la limite des cultures agricoles.
c. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfassent pas aux règles précédentes. L'implantation se fera alors en respectant au moins la distance entre la construction existante et la limite séparative ou les limites d'emprise des cultures agricoles.

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

a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :
   - 6 mètres entre deux constructions principales
   - 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire
   - 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.

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

a. L'emprise au sol des nouvelles constructions principales et secondaires est limitée à 80% de la surface totale d'une même unité foncière, dans la limite de 300 m^2.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

a. La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. Dans le cas de toiture terrasse la hauteur maximale est de 7 mètres à l'acrotère.
b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la construction.
c. Toutefois, lorsque la nouvelle construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, une hauteur supérieure peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non règlementé.

a. Toute construction de style traditionnel régional autre que champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.
b. En cas de contraintes techniques (orientation par rapport au soleil, au vent, etc.), 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 contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

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. Sont interdits ;
   - Les façades aveugles et unies des bâtiments.
   - L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée,
   - L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.).
   - Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visible depuis l'espace public.
   - Les façades en bardage bois laissés bruts, celles-ci doivent être peintes.
b. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
c. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
d. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
e. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

a. Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis les rues. (En cas de maison en coin de rue par exemple).
b. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, aspect ardoise naturelle.
c. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
d. Les points *a, b* et *c* ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
e. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.
f. Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.
g. 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 zinc ou le 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, …).

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades et présenter une harmonie de couleur avec la construction principale.
b. Les portails, les clôtures constituées d'un grillage ou d'une grille doivent respecter le nuancier des menuiseries et accessoires mis en annexe du règlement du PLU.
c. Les murs anciens seront maintenus ou reconstruits à l'identique. Des ouvertures d'accès aux propriétés pourront être créées ou élargies pour satisfaire au passage des véhicules motorisés.
d. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, béton brut, etc.) est interdit.
e. La hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
f. Les clôtures devront être perméables à la petite faune sur au moins une partie des limites séparatives (par exemple : ouverture en pied de clôture, grillage à mailles larges, haie, etc.).
g. Dans les fonds de jardins en limite des cultures agricoles, il sera demandé la plantation de haies d'une hauteur de 2 mètres, sauf lorsqu'un mur a déjà été édifié. Les plantations des espèces exotiques envahissantes annexées au règlement est proscrite.

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

a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue, les sous-sols sont interdits. Les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres par rapport au terrain naturel.

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

Article 2.4.1. Coefficient de biotope
Non règlementé.

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

a. Les espaces non artificialisés – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
b. Sur les unités foncières de plus de 500m², il sera demandé la plantation d'un arbre de haute tige par 200m² d'espace libre sur une même unité foncière.
c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
d. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.

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

a. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.
b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue :
   Sont autorisés :
   - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de l'emprise au sol détruite.
   - les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
   - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes

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
Non réglementé.

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. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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 :
   - deux places par logement
   - une place par logement dans le cas de réhabilitation, changement d'affectation et/ou de destination de construction existante ne disposant pas de stationnement, sauf contrainte technique.
   - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, 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 4 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.

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) : 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 collectif dès que celui-ci sera réalisé.
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. 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 :
   - En dehors des zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion à la source (l'infiltration à la parcelle devant être privilégiée).
     Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies. Un système de surverse (rejet régulé) vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisé, au-delà et sous condition, par le service Assainissement compétent.
   - Dans les zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies, avec système de surverse vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales au-delà.
     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. Les puisards sont interdits.

b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration (ou toute autre solution de gestion à la source des eaux pluviales : noues, etc.) 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 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**.

La zone A est concernée par **l'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « glissement de terrain »,** dont les cartographies sont annexées au règlement. Un lien vers le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » est disponible en annexe du rapport de présentation.

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 des secteurs :

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, sauf celles mentionnées au 1.2.
c. Les nouvelles constructions d'habitations sauf mentionnées au 1.2.
d. Les installations classées sauf mentionnées au 1.2.
e. Les commerces et activités de services.
f. Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.
g. Les terrains de camping et de de caravanage.
h. Les caravanes isolées et les camping-cars en dehors des aires dédiées mises à disposition.
i. Les habitations légères de loisirs.
j. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de haut par rapport au terrain naturel.
k. Les éoliennes de plus de 12 mètres.
l. L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

Dans le secteur Ap :

m. Toutes les interdictions de la zone A.
n. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.

Dans le secteur Avp :

o. Toutes les interdictions de la zone A et du secteur Ap.
p. Le changement d'affectation des sols sauf mentionnés au 1.2.
q. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

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

Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs

a. La reconstruction sur emprise au sol et implantation identiques des constructions existantes est possible, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
b. Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à la création de bassins de rétention,
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.

Dans le secteur Ap et Avp :

e. Les bassins de rétention sont autorisés à condition d'être utiles à la régulation hydraulique du domaine agricole.

Dans la zone A, sauf secteurs, Ap et Avp :

f. Les constructions de toutes natures si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles et/ou viticoles. Y compris les surfaces de plancher habitables indispensables à ces exploitations, sous réserve que ces derniers se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisées dans la zone, dans la limite d'une habitation par exploitation et à proximité directe de ces bâtiments.
g. Les extensions et annexes des habitations existantes nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes peuvent prendre la forme de bâtiments secondaires (garage, piscine, local) mais ne doivent pas être affectée à l'usage d'habitation.
h. Les aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.
i. Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des autres zones,
j. 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'exploitation agricole,

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

a. Le long de la RD 224, la RD 386 et la RD 606, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
b. Le long des autres voies, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a. Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives.
b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles doivent alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

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

a. Les constructions non contiguës doivent être implantées avec un recul au moins égal à 6 mètres.

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 règlementé.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

a. La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. Dans le cas de toiture terrasse la hauteur maximale est de 7 mètres à l'acrotère.
b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la construction.
c. Toutefois, lorsque la nouvelle construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, une hauteur supérieure peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non règlementé.

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. Toute construction de style traditionnel régional autre que champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.
c. En cas de contraintes techniques (orientation par rapport au soleil, au vent, etc.), 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 contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

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.
b. L'aspect naturel des matériaux qui composent les constructions anciennes doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement, listels, chainages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents. Cette disposition ne concerne pas les parements de pierre modernes.
c. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visible depuis l'espace public.
d. Pour les constructions à usage d'habitation sont interdits ;
   - Les façades aveugles et unies des bâtiments.
   - L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée,
   - L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.).
   - Les façades en bardage bois laissés bruts, celles-ci doivent être peintes.
e. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
f. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
g. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement (teintes approchantes).
h. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures
a. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou aspect ardoise naturelle.
b. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.

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, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, béton brut, etc.) est interdit.
c. Les nouvelles clôtures devront être constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.
d. Les murs anciens seront maintenus ou reconstruits à l'identique. Des ouvertures d'accès aux propriétés pourront être créées ou élargies pour satisfaire au passage des véhicules motorisés.
e. La hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 2 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

a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue, les sous-sols sont interdits. Les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres par rapport au terrain naturel.

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. Les constructions des exploitations agricoles doivent faire l'objet d'une insertion paysagère.
b. Les espaces non artificialisés – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
d. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.
e. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés.
f. En bordure de voirie départementale, les plantations devront respecter un recul de 7 mètres par rapport au bord de la voirie.

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

a. Dans les corridors identifiés par une bande hachurée et flèche orange, et à proximité, tout aménagement ou construction 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. Une bande de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.
c. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue :
   Sont autorisés :
   - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de l'emprise au sol détruite.
   - les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
   - - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes

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
Non réglementé.

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, identifiées 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.

b. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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. 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.
b. Les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de 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

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 et des engins agricoles 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 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. 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 :
   - En dehors des zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion à la source (l'infiltration à la parcelle devant être privilégiée).
     Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies. Un système de surverse (rejet régulé) vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisé, au-delà et sous condition, par le service Assainissement compétent.
   - Dans les zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies, avec système de surverse vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales au-delà.
     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. Les puisards sont interdits.

b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration (ou toute autre solution de gestion à la source des eaux pluviales : noues, etc.) 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**.

La zone A est concernée par **l'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « glissement de terrain »,** dont les cartographies sont annexées au règlement.

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 N :

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 habitations.
d. Les installations classées.
e. Les commerces et activités de services.
f. Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.
g. Les constructions des exploitations agricoles, sauf mentionnées au 1.2.
h. Les nouveaux terrains de camping et de caravanage.
i. Les caravanes isolées et les camping-cars en dehors des aires dédiées mises à disposition.
j. Les nouvelles habitations légères de loisirs.
k. Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de haut par rapport au terrain naturel.
l. Les éoliennes de plus de 12 mètres.
m. L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

Dans le secteur Np :

n. Tout changement d'affectation des sols.

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

Dans l'ensemble de la zone N, hors secteur Np

a. Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisées 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 aires de stationnement ainsi que les aires de jeux et de sport à condition qu'elles n'accueillent de manière permanente aucune pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.
d. Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
e. Les extensions et annexes des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, dans un rayon de 25 mètres depuis le centre de chaque bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole situé en zone N, existant à date d'approbation du PLU.
f. La reconstruction sur emprise au sol et implantation identiques des constructions existantes est possible, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
g. 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.
h. Les travaux et équipements liés à l'entretien des étangs existants.

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

a. Le long de la RD 224, la RD 386 et la RD 606, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
b. Le long des autres voies, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a. Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives
b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Elles doivent alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

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 bâtiments ne peut excéder 10 m au faîtage par rapport au terrain naturel.
b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la construction.
c. Toutefois, lorsque la nouvelle construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, une hauteur supérieure peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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. Toute construction de style traditionnel régional autre que champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.
c. En cas de contraintes techniques (orientation par rapport au soleil, au vent, etc.), 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 contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

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.
b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, béton brut, etc.) est interdit.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures
Non réglementé.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures
a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, béton brut, etc.) est interdit.
b. Les clôtures seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.
c. La hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 2 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. Les espaces non artificialisés – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
f. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations des essences exotiques envahissantes annexées au règlement du PLU sont proscrites.
b. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés.
c. En bordure de voirie départementale, les plantations devront respecter un recul de 7 mètres par rapport au bord de la voirie.

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

a. Dans les corridors identifiés par une bande hachurée et flèche orange, et à proximité, tout aménagement ou construction 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. Une bande de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

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

a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue, est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de l'emprise au sol détruite.

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

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, identifiées 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.
b. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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 accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.

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

Non règlementé.

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 et des engins agricoles 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 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. 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 :
   - En dehors des zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion à la source (l'infiltration à la parcelle devant être privilégiée).
     Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies. Un système de surverse (rejet régulé) vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisé, au-delà et sous condition, par le service Assainissement compétent.
   - Dans les zones d'aléa « retrait-gonflement des argiles » et « mouvement de terrain », les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies, avec système de surverse vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales au-delà.
     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. Les puisards sont interdits.

b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration (ou toute autre solution de gestion à la source des eaux pluviales : noues, etc.) 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.

ANNEXES

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.

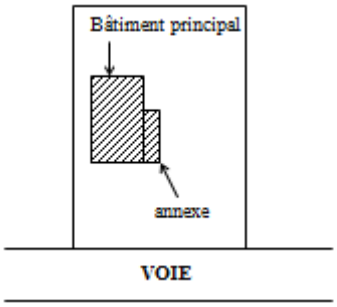
AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL
Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

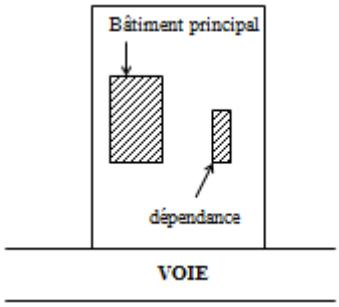
ALIGNEMENT
L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.
L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voierie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son 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 défini 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.

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.

BÂTIMENT NECESSAIRE A L'EXPLOITATION AGRICOLE
Installation ou construction dont on ne peut pas se passer (au regard de la viabilité économique et fonctionnelle de l'activité), et/ou avec impossibilité de d'implantation ailleurs qu'en zone agricole (incompatibilité avec le caractère résidentiel des zones urbaines, nécessité d'emplacement sur l'exploitation de manière permanente pour le fonctionnement de l'activité, etc.).

Les fermes-auberge et autres installations d'accueil et d'hébergement qui permettent à l'exploitant de faire découvrir et vendre les produits de son exploitation sont considérées comme le prolongement de l'acte de production.

Habitations nécessaires à l'activité agricole : Il peut s'agir, soit du logement principal strictement réservé à l'exploitant, soit d'un logement de fonction pour le salarié.
L'acceptation d'un permis pour un logement permanent est nécessaire si la présence continue et rapprochée est indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.
Le logement pour les salariés est nécessaire à condition :

- qu'elle soit demandée et réalisée par l'exploitant et non par le salarié.
- que l'activité salariée (indispensable à l'activité de production agricole) existe préalablement à la demande de construction.
- qu'il soit prouvé que le personnel doit être logé sur place, et nulle part ailleurs, au regard des fonctions exercées.

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.

➢ **<u>Equipement d'intérêt collectif et services publics</u>** :

- 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.

➢ **<u>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</u>** :

- **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 (voierie, ouvrage 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.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.

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 à usage de loisirs.

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 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
Evènement 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 même 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 même règles (ex. : Ua, AUx, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires. Une zone peut comprendre plusieurs secteurs.

ANNEXE II : NUANCIER DE REFERENCE

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

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)

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)

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

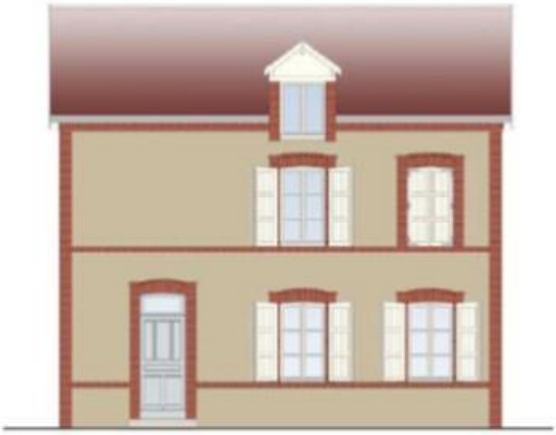
Pour faire ressortir le fond de façade, choisir une teinte de menuiserie complémentaire. Pour atténuer le fond de façade, on fera l'inverse.

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

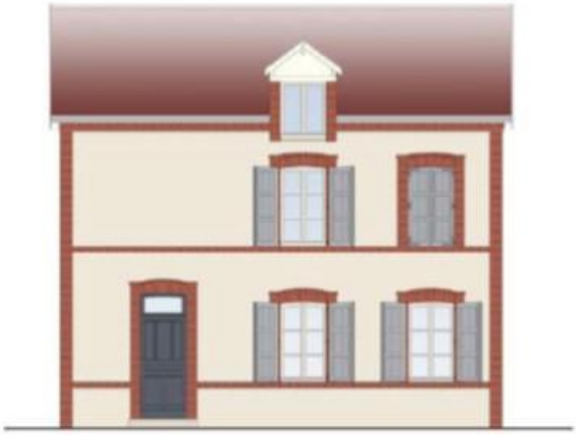
Le gris intensifie la chaleur du fond ocré (teinte beige jurassique).

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 blan pralognan).

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

Source : PNR de la Montagne de Reims

ANNEXE III : ARTICLE R 214-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT : NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET ACTIVITES SOUMIS A AUTORISATION OU A DECLARATION (IOTA)

Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Chemin :

Code de l'environnement
- Partie réglementaire
  - Livre II : Milieux physiques
    - Titre Ier : Eau et milieux aquatiques et marins
      - Chapitre IV : Activités, installations et usage
        - Section 1 : Procédures d'autorisation ou de déclaration

Sous-section 1 : Champ d'application

Article R214-1

Modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 3

La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 figure au tableau annexé au présent article.

Tableau de l'article R. 214-1 :

Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement

Le débit de référence du cours d'eau s'entend comme le débit moyen mensuel sec de récurrence cinq ans ci-après dénommé " le débit ".

Les niveaux de référence R1, R2, S1, N1 et N2, les teneurs à prendre en compte ainsi que les conditions de dérogation sont fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de la mer et du ministre chargé de l'environnement.

TITRE Ier

PRÉLÈVEMENTS

1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).

1.1.2.0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :

1° Supérieur ou égal à 200 000 m3/ an (A) ;

2° Supérieur à 10 000 m3/ an mais inférieur à 200 000 m3/ an (D).

1.2.1.0. A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe :

1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m3/ heure ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (A) ;

2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m3/ heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D).

1.2.2.0. A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m3/ h (A).

1.3.1.0. A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l'article L. 211-2, ont prévu l'abaissement des seuils :

1° Capacité supérieure ou égale à 8 m3/ h (A) ;

2° Dans les autres cas (D).

TITRE II

REJETS

2.1.1.0. Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales :

1° Supérieure à 600 kg de DBO5 (A) ;

2° Supérieure à 12 kg de DBO5, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5 (D).

2.1.2.0. Déversoirs d'orage situés sur un système de collecte des eaux usées destiné à collecter un flux polluant journalier :

1° Supérieur à 600 kg de DBO5 (A) ;

2° Supérieur à 12 kg de DBO5, mais inférieur ou égal à 600 kg de DBO5 (D).

2.1.3.0. Epandage de boues issues du traitement des eaux usées, la quantité de boues épandues dans l'année, produites dans l'unité de traitement considérée, présentant les caractéristiques suivantes :

1° Quantité de matière sèche supérieure à 800 t/ an ou azote total supérieur à 40 t/ an (A) ;

2° Quantité de matière sèche comprise entre 3 et 800 t/ an ou azote total compris entre 0,15 t/ an et 40 t/ an (D).

Pour l'application de ces seuils, sont à prendre en compte les volumes et quantités maximales de boues destinées à l'épandage dans les unités de traitement concernées.

2.1.4.0. Epandage d'effluents ou de boues, à l'exception de celles visées à la rubrique 2.1.3.0 et à l'exclusion des effluents d'élevage, la quantité d'effluents ou de boues épandues présentant les caractéristiques suivantes :

1° Azote total supérieur à 10 t/ an ou volume annuel supérieur à 500 000 m3/ an ou DBO5 supérieure à 5 t/ an (A) ;

2° Azote total compris entre 1 t/ an et 10 t/ an ou volume annuel compris entre 50 000 et 500 000 m3/ an ou DBO5 comprise entre 500 kg et 5 t/ an (D).

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

2.2.1.0. Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets visés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages visés aux rubriques 2.1.1.0 et 2.1.2.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant :

1° Supérieure ou égale à 10 000 m3/ j ou à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (A) ;

2° Supérieure à 2 000 m3/ j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau mais inférieure à 10 000 m3/ j et à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (D).

2.2.2.0. Rejets en mer, la capacité totale de rejet étant supérieure à 100 000 m3/ j (D).

2.2.3.0. Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets visés aux rubriques 4.1.3.0,2.1.1.0,2.1.2.0 et 2.1.5.0 :

1° Le flux total de pollution brute étant :

a) Supérieur ou égal au niveau de référence R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (A) ;

b) Compris entre les niveaux de référence R1 et R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D).

2° Le produit de la concentration maximale d'Escherichia coli, par le débit moyen journalier du rejet situé à moins de 1 km d'une zone conchylicole ou de culture marine, d'une prise d'eau potable ou d'une zone de baignade, au sens des articles D. 1332-1 et D. 1332-16 du code de la santé publique, étant :

a) Supérieur ou égal à 1011 E coli/ j (A) ;

b) Compris entre 1010 à 1011 E coli/ j (D).

2.2.4.0. Installations ou activités à l'origine d'un effluent correspondant à un apport au milieu aquatique de plus de 1 t/ jour de sels dissous (D).

2.3.1.0. Rejets d'effluents sur le sol ou dans le sous-sol, à l'exclusion des rejets visés à la rubrique 2.1.5.0, des rejets des ouvrages visés aux rubriques 2.1.1.0,2.1.2.0, des épandages visés aux rubriques 2.1.3.0 et 2.1.4.0, ainsi que des réinjections visées à la rubrique 5.1.1.0. (A).

2.3.2.0. Recharge artificielle des eaux souterraines (A).

TITRE III

IMPACTS SUR LE MILIEU AQUATIQUE OU SUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

3.1.1.0. Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant :

1° Un obstacle à l'écoulement des crues (A) ;

2° Un obstacle à la continuité écologique :

a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (A) ;

b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (D).

Au sens de la présente rubrique, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

3.1.2.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :

1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ;

2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

3.1.3.0. Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur :

1° Supérieure ou égale à 100 m (A) ;

2° Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m (D).

3.1.4.0. Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes :

1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) ;

2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D).

3.1.5.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet :

1° Destruction de plus de 200 m2 de frayères (A) ;

2° Dans les autres cas (D).

3.2.1.0. Entretien de cours d'eau ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien visé à l'article L. 215-14 réalisé par le propriétaire riverain, des dragages visés à la rubrique 4.1.3.0 et de l'entretien des ouvrages visés à la rubrique 2.1.5.0, le volume des sédiments extraits étant au cours d'une année :

1° Supérieur à 2 000 m3 (A) ;

2° Inférieur ou égal à 2 000 m3 dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1 (A) ;

3° Inférieur ou égal à 2 000 m3 dont la teneur des sédiments extraits est inférieure au niveau de référence S1 (D).

Est également exclu jusqu'au 1er janvier 2014 l'entretien ayant pour objet le maintien et le rétablissement des caractéristiques des chenaux de navigation lorsque la hauteur de sédiments à enlever est inférieure à 35 cm ou lorsqu'il porte sur des zones d'atterrissement localisées entraînant un risque fort pour la navigation.

L'autorisation est valable pour une durée qui ne peut être supérieure à dix ans. L'autorisation prend également en compte les éventuels sous-produits et leur devenir.

3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m2 (A) ;

2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m2 et inférieure à 10 000 m2 (D).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :

1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ;

2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).

3.2.4.0.1° Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m3 (A) ;

2° Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L. 431-6, hors plans d'eau mentionnés à l'article L. 431-7 (D).

Les vidanges périodiques des plans d'eau visés au 2° font l'objet d'une déclaration unique.

3.2.5.0.-Barrage de retenue et ouvrages assimilés relevant des critères de classement prévus par l'article R. 214-112 (A).

3.2.6.0. Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions :

-système d'endiguement au sens de l'article R. 562-13 (A) ;

-aménagement hydraulique au sens de l'article R. 562-18 (A) ;

3.2.7.0. Pisciculture d'eau douce mentionnées à l'article L. 431-6 (D).

3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;

2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).

3.3.2.0. Réalisation de réseaux de drainage permettant le drainage d'une superficie :

1° Supérieure ou égale à 100 ha (A) ;

2° Supérieure à 20 ha mais inférieure à 100 ha (D).

3.3.3.0. Canalisations de transports d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques liquides de longueur supérieure à 5 kilomètres ou dont le produit du diamètre extérieur par la longueur est supérieur à 2 000 mètres carrés (A).

3.3.4.0. Travaux de recherche de stockages souterrains de déchets radioactifs :

a) Travaux de recherche nécessitant un ou plusieurs forages de durée de vie supérieure à un an (A) ;

b) Autres travaux de recherche (D).

TITRE IV

IMPACTS SUR LE MILIEU MARIN

Au sens du présent titre, le milieu marin est constitué par :

-les eaux des ports maritimes et des accès aux ports maritimes sauf celles qui sont à l'amont du front de salinité dans les estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde ;

-les eaux côtières du rivage de la mer jusqu'à la limite extérieure de la mer territoriale ;

-les eaux de transition des cours d'eau à l'aval du front de salinité ;

-les eaux de transition des canaux et étangs littoraux salés ou saumâtres.

Le front de salinité est la limite à laquelle, pour un débit du cours d'eau équivalant au débit de référence défini en préambule du présent tableau et à la pleine mer de vives eaux pour un coefficient supérieur ou égal à 110, la salinité en surface est supérieure ou égale à 1 pour 1 000.

4.1.1.0. Travaux de création d'un port maritime ou d'un chenal d'accès ou travaux de modification des spécifications théoriques d'un chenal d'accès existant (A).

4.1.2.0. Travaux d'aménagement portuaires et autres ouvrages réalisés en contact avec le milieu marin et ayant une incidence directe sur ce milieu :

1° D'un montant supérieur ou égal à 1 900 000 euros (A) ;

2° D'un montant supérieur ou égal à 160 000 euros mais inférieur à 1 900 000 euros (D).

4.1.3.0. Dragage et/ ou rejet y afférent en milieu marin :

1° Dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence N2 pour l'un au moins des éléments qui y figurent (A) ;

2° Dont la teneur des sédiments extraits est comprise entre les niveaux de référence N1 et N2 pour l'un des éléments qui y figurent :

a) Et, sur la façade métropolitaine Atlantique-Manche-mer du Nord et lorsque le rejet est situé à 1 kilomètre ou plus d'une zone conchylicole ou de cultures marines :

I.-Dont le volume maximal in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 50 000 m3 (A) ;

II.-Dont le volume maximal in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est inférieur à 50 000 m3 (D) ;

b) Et, sur les autres façades ou lorsque le rejet est situé à moins de 1 km d'une zone conchylicole ou de cultures marines :

I.-Dont le volume maximal in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 5 000 m3 (A) ;

II.-Dont le volume maximal in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est inférieur à 5 000 m3 (D) ;

3° Dont la teneur des sédiments extraits est inférieure ou égale au niveau de référence N1 pour l'ensemble des éléments qui y figurent :

a) Et dont le volume in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 500 000 m3 (A) ;

b) Et dont le volume in situ dragué au cours de douze mois consécutifs est supérieur ou égal à 5 000 m3 sur la façade Atlantique-Manche-mer du Nord et à 500 m3 ailleurs ou lorsque le rejet est situé à moins de 1 km d'une zone conchylicole ou de cultures marines, mais inférieur à 500 000 m3 (D).

L'autorisation est valable pour une durée qui ne peut être supérieure à dix ans. L'autorisation prend également en compte les éventuels sous-produits et leur devenir.

Les rejets afférents aux dragages donnant lieu à des opérations d'immersions et dont les paramètres sont inférieurs aux seuils d'autorisation sont soumis à déclaration.

TITRE V

RÉGIMES D'AUTORISATION VALANT AUTORISATION AU TITRE DES ARTICLES L. 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les règles de procédure prévues par la section 3 du chapitre unique du titre VIII du livre Ier et les articles R. 214-6 à R. 214-56 ne sont pas applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités figurant dans ces rubriques, lesquels sont régis par des dispositions particulières.

5.1.1.0. Réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil, la capacité totale de réinjection étant :

1° Supérieure ou égale à 80 m3/ h (A) ;

2° Supérieure à 8 m3/ h, mais inférieure à 80 m3/ h (D).

5.1.2.0. Travaux de recherche et d'exploitation de gîtes géothermiques (A).

5.1.3.0. Travaux de recherche, de création, d'essais, d'aménagement ou d'exploitation des stockages souterrains soumis aux dispositions du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 :

a) Travaux de création et d'aménagement de cavités visées au 4° de l'article 3 (A) ;

b) Travaux de forage de puits visés au 5° de l'article 3 (A) ;

c) Essais visés au 6° de l'article 3 (A) ;

d) Mise en exploitation d'un stockage souterrain visée au 7° de l'article 3 (A) ;

e) Travaux de forage de recherche de cavité ou de formations souterraines visées au 2° de l'article 4 (D) ;

f) Travaux de forage de puits de contrôle visés au 3° de l'article 4 (D) ;

g) Essais visés au 4° de l'article 4 (D).

5.1.4.0. Travaux d'exploitation de mines :

a) Travaux d'exploitation de mines effectués dans le cadre de l'autorisation d'exploitation mentionnée à l'article 21 du code minier (D) ;

b) Autres travaux d'exploitation (A).

5.1.5.0. Travaux d'exploitation de stockages souterrains de déchets radioactifs (A).

5.1.6.0. Travaux de recherches des mines :

a) Travaux de recherche visés au 2° de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 (A) ;

b) Autres travaux de recherche visés au même décret (D).

5.1.7.0. Travaux de prospection, de recherche et d'exploitation de substances minérales ou fossiles non visées à l'article 2 du code minier et contenues dans les fonds marins du domaine public (A).

5.2.1.0. (Rubrique supprimée)

5.2.2.0. Concessions hydrauliques régies par le livre V du code de l'énergie (A).

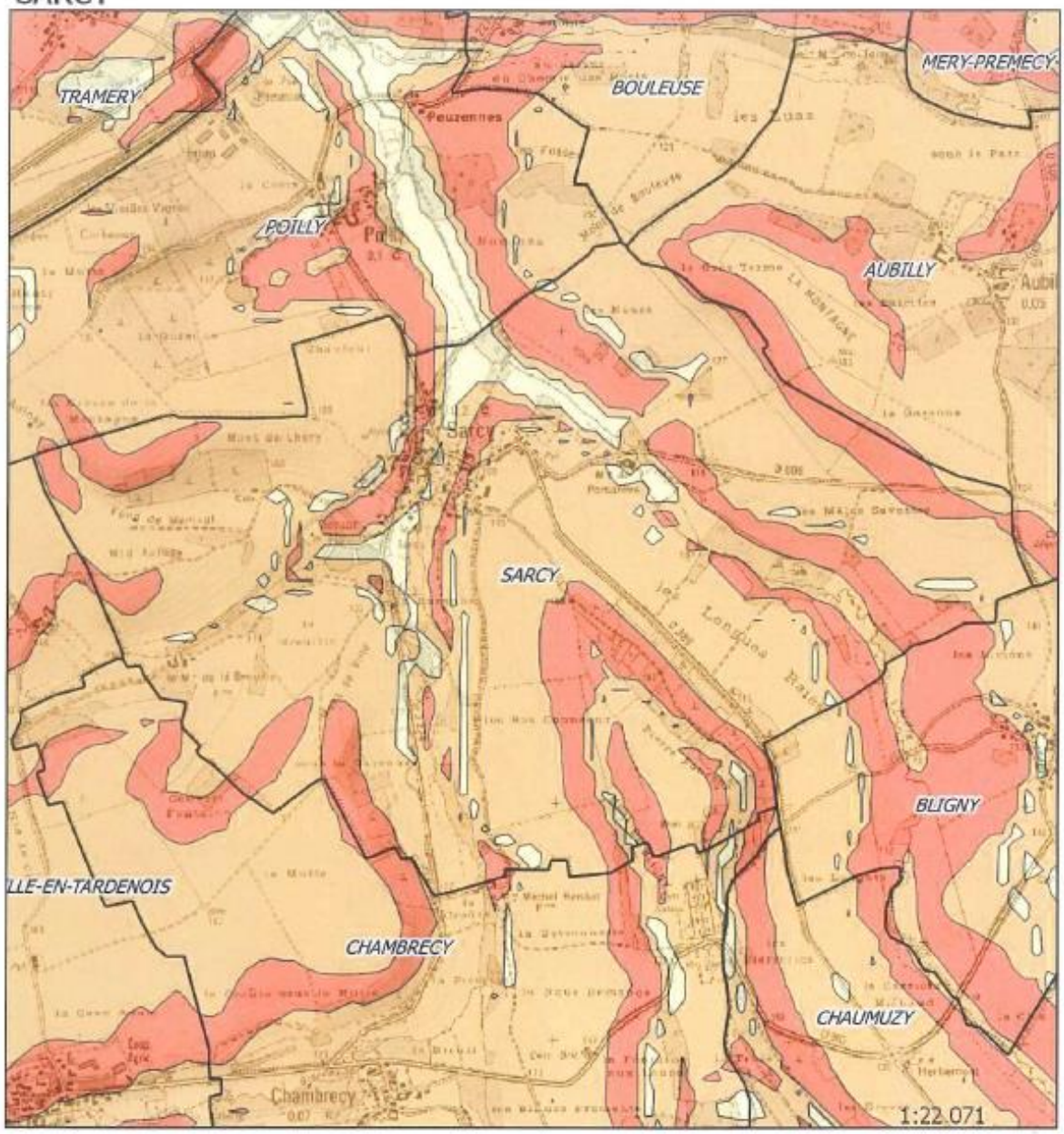
5.2.3.0. Les travaux décidés par la commission d'aménagement foncier comprenant des travaux tels que l'arrachage des haies, l'arasement des talus, le comblement des fossés, la protection des sols, l'écoulement des eaux nuisibles, les retenues et la distribution des eaux utiles, la rectification, la régularisation et le curage des cours d'eau non domaniaux (A).

NOTA : Conformément à l'article 31 du décret n° 2015-526 du 12 mai 2015, les dispositions du code de l'environnement dans leur rédaction antérieure au 15 mai 2015 modifiées par le présent décret et les textes pris pour leur mise en œuvre restent applicables aux demandes d'autorisation d'ouvrages relevant des rubriques 3.2.5.0 et 3.2.6.0 introduites avant cette date.

Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

ANNEXE IV : CARTE DE L'ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN

Carte Aléa Glissement de terrain du BRGM2000
SARCY



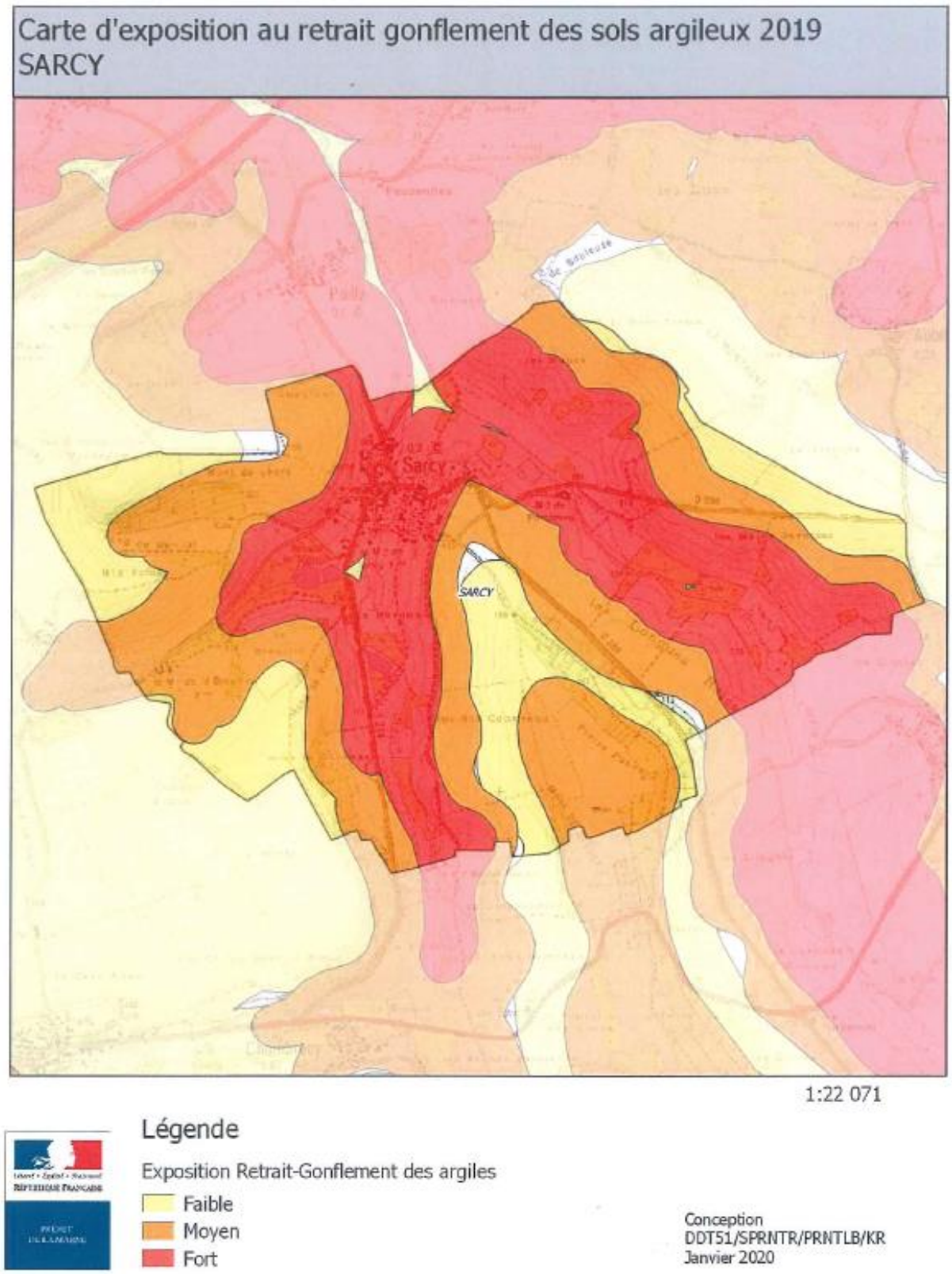
Légende

Alea_BRGM_2000

- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

Conception
DDT51/SPRNTR/PRNTLB/KR
Janvier 2020

ANNEXE V : CARTE ALEA RETROIT-GONFLEMENT DES ARGILES



ANNEXE VI : LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

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

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