



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERZY

5 - Règlement écrit

*Transmission en sous-préfecture en annexe de la
délibération du 18 décembre 2024 approuvant l'élaboration
du PLU*

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie Miravete

Elaboration :
Projet arrêté le : 27/03/2024
Approuvé le : 18/12/2024

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT	4
ARTICLE 2 – CHAMP D’APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT	4
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D’INTERET COLLECTIF	6
ARTICLE 5 - TRAVAUX D’ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE PAR L’EXTERIEUR	6
ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L’URBANISME)	6
ARTICLE 7 – PRESERVATION DES COMMERCES	6
ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR	6
ARTICLE 9 – APPLICATION DE L’ARTICLE R.151-21 ALINEA 3	7
ARTICLE 10 – COMPOSITION DU REGLEMENT LITTERAL	7
ARTICLE 11 – RISQUES ET NUISANCES	10
ARTICLE 12 – EXPLICATION DU REGLEMENT	11
TITRE II : DISPOSITIONS S’APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES	12
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	20
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	20
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	24
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	28
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	32
TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS »	37
TITRE VII : ANNEXE « NUANCIER DE REFERENCE »	45
TITRE VIII : ANNEXE : « COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT ? »	50
TITRE IX : ANNEXE : LISTE DES ESSENCES INDIGENES	52
TITRE XI : ANNEXE : LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	54

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 Verzy.

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

- Les dispositions du RNU demeurent applicables sur le territoire doté d'un PLU à l'exception des dispositions mentionnées aux articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30.
- Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :
 - o Des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet d'annexes au Plan Local d'Urbanisme.
 - o Des dispositions figurant en annexes au PLU 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 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 PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- **Une catégorie de zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :**
 - Zone UA : Zone urbaine à vocation principale d'habitat, qui comprend 2 secteurs :
 - Secteur UAa : Secteur urbain d'habitat ancien.
 - Secteur UAb : Secteur urbain de développement récent.
 - Zone UX : Zone urbaine d'activité.
- **Une catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :**
 - Zone A : Zone agricole, qui comprend 2 secteurs :
 - Ap : Secteur agricole patrimoine.
 - Av : Secteur agricole-viticole.
- **Une catégorie de zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V 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.

La zone N comprend les secteurs :

- NI : Secteur naturel dédié aux équipements publics et de loisirs.
- Nla : Secteur naturel de loisirs touristiques.
- Np : Secteur naturel patrimoine.
- Nzh : Secteur naturel concerné par une zone humide.

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 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (chapitres 2 et 3 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 5 - TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE PAR L'EXTERIEUR

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions peuvent être autorisés sur le terrain du pétitionnaire, même s'ils ne respectent pas les articles du règlement.

ARTICLE 6 – 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 7 – PRESERVATION DES COMMERCES

La commune souhaite conserver ses commerces dans le centre-ville, pour maintenir son attractivité, mais ne souhaite pas créer de linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, afin de laisser les propriétaires avoir le choix sur le devenir de leurs biens.

ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. ».

ARTICLE 9 – 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 10 – 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

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Chapitre 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 2.2. Volumétrie

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3.1. Dispositions générales

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des toitures

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des façades

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

Article 2.3.5. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

2.4.1. Coefficient d'espaces verts

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. Règles concernant les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger identifiés au zonage

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Chapitre 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 potable

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RISQUES ET NUISANCES

Risque d'inondation :

Le risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques est présent au nord du territoire.

Risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités :

Plusieurs cavités sont recensées sur le territoire communal, au sud du bourg.

Risque de retrait-gonflement des argiles :

Plusieurs secteurs de la commune sont concernés par des aléas moyens de retrait-gonflement des argiles au sud du village de Verzy. Ces terrains argileux peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques.

La carte des aléas liés au glissement de terrain sur le secteur Vallée de la Vesle et réalisée par la préfecture de la Marne, est retranscrite au sein du dispositif réglementaire du PLU de Verzy, avec des dispositions réglementaires adaptées et inscrites dans le présent règlement (pages 12-13-14).

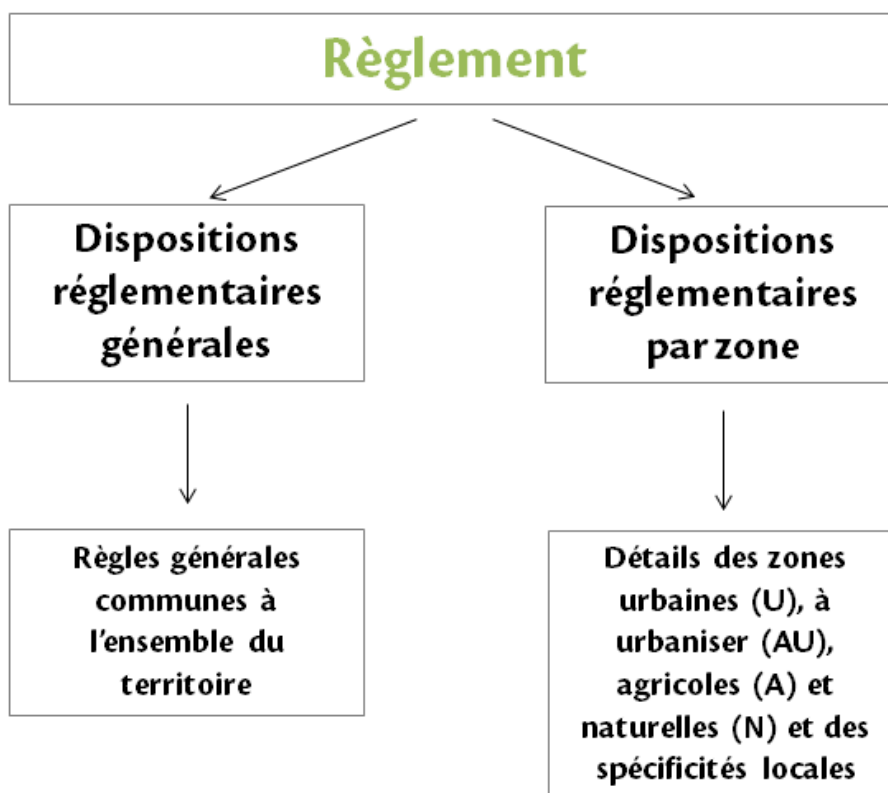
Risque de glissement de terrain :

L'Etat a porté à la connaissance de la commune, qu'il a fait réaliser des études de cartographie de l'aléa glissement de terrain sur le secteur de la Vallée de la Vesle. Aussi, le Plan de Prévention du Risque naturel Glissement de Terrain (PPRnGT) sur le secteur Vallée de la Vesle, tranche 1, a été prescrit le 2 avril 2024. Les éléments issus du Porter-A-Connaissance de l'Etat sur ce risque sont annexés au PLU.

ARTICLE 12 – EXPLICATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

- La première partie intitulée « **Dispositions réglementaires s'appliquant l'ensemble des zones** » fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, qu'il soit classé en zone urbaine, agricole ou naturelle.
- La seconde partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables par zone** » fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage.



TITRE II : DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent concomitamment aux dispositions spécifiques à chaque zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Voir les dispositions s'appliquant à chacune des zones.

DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Plusieurs cavités sont recensées sur le territoire communal, au sud du bourg.

De même, on constate des aléas moyens de retrait-gonflement des argiles au sud du village de Verzy. La carte des aléas liés au glissement de terrain sur le secteur Vallée de la Vesle et réalisée par la préfecture de la Marne, est retranscrite au sein du dispositif réglementaire du PLU de Verzy.

EN ZONE D'ALEA FORT

Dans les zones urbaines, et dans les zones agricoles, naturelles et forestières

Sont interdits :

- Toute infiltration non maîtrisée et concentrée de grande quantité d'eau.
- Les puisards.
- Si les réseaux d'assainissement ou de recueil des eaux pluviales collectifs existent, les rejets d'eau devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux.
- En cas d'absence de ces réseaux, des techniques alternatives permettant de ne pas aggraver les risques de glissement de terrain devront être adoptées, dans le respect des réglementations en vigueur.
- Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine et viticole devront être conduites par des réseaux étanches en dehors des zones à risque ou, si impossibilité technique ou économique, dans la couche crayeuse pour infiltration.
- Toute nouvelle construction ou extension susceptible d'accroître la vulnérabilité, sauf exceptions :
 - Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux d'hydrauliques viticoles destinées à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant, sous réserve de ne pas présenter d'exhaussement ou d'affouillement supérieurs à 2 mètres et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
 - Les ouvrages ou équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve de ne pas présenter d'exhaussement ou d'affouillement supérieurs à 2 mètres et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- Les excavations et les remblais de plus de 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.
- Les défrichements et les coupes rases supérieures à 1 ha d'un seul tenant, sauf exceptions sur décision préfectorale (par exemple, dans le cas d'un arrêté préfectoral exigeant l'abattage par coupes rases suite à une menace sanitaire sur les plantations).

Sont autorisés sous conditions :

- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux d'hydrauliques viticoles destinées à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant.
- Les ouvrages ou équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux.

EN ZONE D'ALEA MOYEN OU FAIBLE

Dans les zones urbaines

Sont interdits :

- Toute infiltration non maîtrisée et concentrée de grande quantité d'eau.
- Les puisards.
- Si les réseaux d'assainissement ou de recueil des eaux pluviales collectifs existent, les rejets d'eau devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux.
- En cas d'absence de ces réseaux, des techniques alternatives permettant de ne pas aggraver les risques de glissement de terrain devront être adoptées, dans le respect des réglementations en vigueur.
- Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine et viticole devront être conduites par des réseaux étanches en dehors des zones à risque ou, si impossibilité technique ou économique, dans la couche crayeuse pour infiltration.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles et l'extension de construction existante, sous réserve de l'application de prescriptions notamment en termes de limitation d'emprise au sol.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières

Sont interdits :

- Toute infiltration non maîtrisée et concentrée de grande quantité d'eau.
- Les puisards.
- Si les réseaux d'assainissement ou de recueil des eaux pluviales collectifs existent, les rejets d'eau devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux.
- En cas d'absence de ces réseaux, des techniques alternatives permettant de ne pas aggraver les risques de glissement de terrain devront être adoptées, dans le respect des réglementations en vigueur.
- Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine et viticole devront être conduites par des réseaux étanches en dehors des zones à risque ou, si impossibilité technique ou économique, dans la couche crayeuse pour infiltration.
- Toute nouvelle construction ou extension susceptible d'accroître la vulnérabilité, sauf exceptions précisées au paragraphe suivant.

Sont autorisés sous conditions :

- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques viticoles destinées à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant.
- Les ouvrages ou équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

- Les constructions à usage de stockage ou de remise qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux pour des raisons économiques, sans préjudice des autres réglementations applicables, en particulier au titre du code de l'urbanisme, n'accueillant pas de public, sans local à sommeil.
- Les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher (vestiaires, sanitaires...), pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs non destinées à une occupation humaine permanente.

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGERE**

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

- a. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- b. L'article 2-11 du règlement de la voirie départementale précise que « En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».
- c. Le long des cours d'eau, un recul de 6 mètres est demandé pour toute construction.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

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

- a. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de 3m.
- b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. Voir les dispositions s'appliquant à chacune des zones.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain naturel au droit du domaine public.

- b. En zone UA et UX : Dans le cas d'extension de construction existante qui ne soit pas conforme à la règle précédente, la hauteur de l'extension peut aller jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction existante, sans toutefois dépasser 13,5 m à la partie la plus haute.
- c. Pour les annexes et dépendances : la hauteur maximale de la construction ne peut dépasser 5m au faitage ou 3m à l'égout du toit.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Dispositions générales

- a. Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions doivent s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- b. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- c. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.
- d. D'ordre général, des dispositions différentes aux règles de la zone sont permises lorsqu'elles présentent une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscrivent 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 2.3.2. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Voir les dispositions s'appliquant à chacune des zones.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des façades

- a. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- b. La couleur des fonds de façade enduits, des menuiseries et accessoires, et des constructions en bardage métallique doit respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.
- c. Sont interdits :
 - L'emploi sans enduit de tout matériau destiné à être recouvert (exemple : parpaings, carreaux de plâtre...) et les constructions d'aspect précaire.
 - Le blanc pur et les couleurs discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- d. Pour les signes distinctifs de type signalétiques, enseignes, publicités :
 - Ils doivent être apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain.
 - Ils ne doivent pas excéder la hauteur de ce dît bâtiment.
 - En ce qui concerne leur surface :
 - ✓ Pour les façades commerciales inférieures à 50 m² : les enseignes murales à plat et en drapeau ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15% de la surface de cette façade.
 - ✓ Pour les façades commerciales supérieures à 50 m² : la surface des enseignes peut être portée à 25% de la façade. »
 - Ils ne peuvent pas être lumineux (type néon par exemple).
 - Ils doivent respecter le Code de l'Environnement.
- e. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes, et dépendances non visibles depuis la rue, ni aux piscines et vérandas.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Le traitement des clôtures doit se faire avec soin et en harmonie avec les clôtures existantes à proximité.
- b. La hauteur des clôtures ne dépassera pas 3m, par rapport au niveau de la voirie.
- c. En limite d'emprise du vignoble, les fonds de jardins doivent être bordés d'une haie, accompagnant ou non une clôture.
- d. Les haies plantées doivent être réalisées avec des essences indigènes (voir liste en annexe du règlement).
- e. Les plantes exotiques envahissantes sont proscrites de tous les aménagements du territoire (voir liste en annexe du règlement).
- f. Dans le cas de reconstruction ou de prolongement de clôture existante ne répondant pas aux règles ci-dessus, la reconstruction ou le prolongement n'excédera pas la hauteur de la clôture existante.

Article 2.3.5. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, en dehors de la zone naturelle

- a. Une dérogation aux règles des dispositions sur l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peut être accordée pour l'isolation extérieure des bâtiments. La dérogation porte sur un dépassement maximum de 10%.
- b. Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.
- c. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :
 - Une performance énergétique.
 - Un impact environnemental positif.
 - Une pérennité de la solution retenue.
 - Une insertion paysagère travaillée.
- d. Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :
 - L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
 - L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
 - L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée. En dehors des zones A et N, les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. Il est recommandé d'installer des panneaux traités anti reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, avec un cadre de finition mate de même teinte que les panneaux, et des éléments de fixation discrets
 - L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

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

Article 2.4.1. Coefficient d'espaces verts

- a. Voir les dispositions s'appliquant à chacune des zones.

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

- a. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créés, composées d'essences indigènes (voir liste en annexe du règlement).
- b. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes.

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

- a. Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien de ces corridors ou à défaut les recréer.
- b. Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune.

Article 2.4.4. Règles concernant les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger identifiés au zonage (Trame de jardin)

- a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un figuré hachuré en vert :
 - Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.
 - Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine...).
 - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 30 m² maximum, sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
 - Les constructions autorisées ne doivent pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne doivent 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. Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

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. Ces places de stationnement seront principalement réalisées avec des matériaux perméables, sous réserve de respecter les dispositions relatives à l'aléa glissement de terrain
- c. 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 (5 x 2,50m).
 - 1,5 m² pour un vélo.
- d. Pour le stationnement vélo, la règle suivante s'applique pour les immeubles d'habitation et les bureaux :

- Construction à vocation d'habitat : 1 place par logement.
- Construction à vocation de bureau : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Accès :

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- b. Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- c. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie :

- a. Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.
- b. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- c. Tous travaux et aménagement 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 départemental.

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 doivent 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 accès aux constructions hors exploitations agricoles sont interdits sur les sentes et chemins ruraux.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert, conformément à la réglementation en vigueur. 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, sauf en zone UX où ils sont interdits.
- 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 doit être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

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

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire, obtenu sur dérogation expresse de l'autorité compétente.
Sauf impossibilité technique, le rejet au réseau d'assainissement public est obligatoire si celui-ci est 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 prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire départemental en vigueur et à l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.
- c. Eaux résiduaires industrielles : sauf impossibilité technique, les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement, que les effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- d. 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 doivent faire l'objet d'une infiltration à la parcelle, sous réserve de respecter les dispositions relatives à l'aléa glissement de terrain. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé peut être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.
Les eaux de voirie doivent être collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur, sous réserve de respecter les dispositions relatives à l'aléa glissement de terrain

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

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

L'ensemble des dispositions applicables à la zone UA s'applique **concomitamment aux Dispositions Générales (Titre I) et aux Dispositions s'appliquant à toutes les zones (Titre II).**

- La zone UA comprend 2 secteurs :
 - o Le secteur UAa : Secteur urbain d'habitat ancien.
 - o Le secteur UAb : Secteur urbain de développement récent.

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

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	

	Lieu de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage de commerces et d'activités de services, et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (hors industries et cuisines dédiées à la vente en ligne), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage agricole, sous réserve que des constructions agricoles soient déjà présentes sur l'unité foncière.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...).
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
- Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sous réserve d'une autorisation du gestionnaire de voirie et d'une réglementation par le règlement de voirie du département.

Autres types d'activités interdites :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourront excéder 12 m de hauteur à compter du terrain naturel.
- Les éoliennes de plus de 12m et les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGERE**

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 :
 - Dans le secteur UAa :
 - o Soit à l'alignement,
 - o Soit en retrait de 1m minimum du domaine public.
 - Dans le secteur UAb :
 - o Soit à l'alignement.
 - o Soit en retrait de 3m minimum du domaine public.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit en retrait de 3m minimum de la limite séparative.

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

- a. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de 3m.
- b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. Dans le secteur UAa : Non règlementé.
- b. Dans le secteur UAb : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions et de leurs extensions ne peut pas dépasser 11 m au faîtage et 7m à l'acrotère par rapport au sol naturel.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Caractéristiques architecturales des toitures

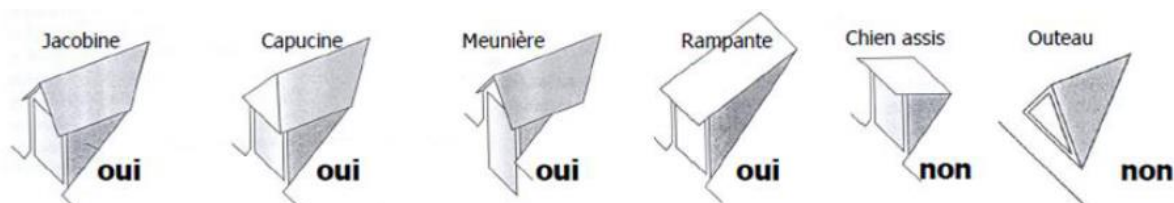
Dans toute la zone UA :

- a. Les toitures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions avoisinantes (notamment les pentes des toitures).
- b. Les tôles d'aspect galvanisé sont interdites.
- c. Les couvertures doivent avoir une couleur terre cuite rouge à rouge-brun, ou l'aspect de l'ardoise naturelle.
- d. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions, annexes et dépendances non visibles depuis la rue, ni aux piscines et vérandas.

En plus, dans le secteur UAa :

- a. Sont autorisés les lucarnes et châssis de toits à dominante verticale. Ils doivent être encastrés dans le versant de la toiture, sans faire saillie au-dessus de celui-ci, comme le montre le schéma suivant :

Schéma à valeur réglementaire



Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- a. Sont interdits :
 - L'emploi de bardage métallique d'aspect tôle ondulée.

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

Article 2.4.1. Coefficient d'espaces verts

- a. Dans le secteur UAa : Non réglementé.
- b. Dans le secteur UAb : Le coefficient d'espace vert minimum est de 20% minimum de la surface de la parcelle.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT VOITURE		
Secteur UAa	Constructions à vocation d'habitat (nouvelles constructions et rénovation complète)	- 0 place par logement si surface de plancher < 50 m². - 1 place par logement si surface de plancher > 50 m².
Secteur UAb	Constructions à vocation d'habitat (nouvelles constructions et rénovation complète)	- 1 place par logement si surface de plancher < 50 m². - 2 places par logement si surface de plancher > 50 m².
Secteurs UAa et UAb	Commerces et activités de service	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.
	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Comme précisé dans l'annexe « VI. Définitions », une rénovation complète concerne la restructuration interne et/ou externe, des pièces/annexes/extensions de la construction existante.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

L'ensemble des dispositions applicables à la zone UX s'applique **concomitamment aux Dispositions Générales (Titre I) et aux Dispositions s'appliquant à toutes les zones (Titre II).**

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

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement			X
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie	X		
	Bureau	X		
	Entrepôt	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public			X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			X
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels	X		
	Salle d'art et de spectacles			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X

Activités autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation intégrées à un bâtiment d'activités et qui sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des activités ou des services. Est autorisée une seule habitation par activité et cette habitation doit être intégrée au bâtiment d'activité.
- Les constructions en lien avec les activités agricoles et/ou viticoles et/ou forestières et l'élevage, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection impactant une zone urbaine.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.
- Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sous réserve d'une autorisation du gestionnaire de voirie et d'une réglementation par le règlement de voirie du département.

Autres types d'activités interdites :

- L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de hauteur à compter du terrain naturel.
- Les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle et les éoliennes de plus de 12m.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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 :
 - En retrait de 15m minimum de l'axe de la RD34.
 - En retrait de 5m de la limite d'emprise des autres voies.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative.
 - Soit en retrait de 5m minimum de la limite séparative.

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

- a. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de 3m.
- b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface totale d'une unité foncière.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions et de leurs extensions ne peut pas dépasser 11 m au faitage.
- b. Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci avant, il sera possible d'agrandir ou de reconstruire à la même hauteur que la construction existante.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les couvertures doivent avoir une couleur terre cuite rouge à rouge-brun, ou l'aspect de l'ardoise naturelle.

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

Article 2.4.1. Coefficient d'espaces verts

- a. Le coefficient d'espace vert minimum est de 20% minimum de la surface de la parcelle.

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

- a. Tous les aménagements doivent être entourés d'arbres ou de haies hautes, permettant de masquer et d'intégrer les bâtiments dans la plaine.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT VOITURE	
Commerces et activités de services	1 place pour 30 m² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place pour 50 m² de surface de plancher

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Accès :

- a. Les terrains doivent disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4m sur la voie publique ou privée commune.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

L'ensemble des dispositions applicables à la zone A s'applique **concomitamment aux Dispositions Générales (Titre I) et aux Dispositions s'appliquant à toutes les zones (Titre II).**

La zone A comprend 2 secteurs :

- Ap : secteur agricole patrimoine.
- Av : secteur agricole-viticole.

Des bâtiments identifiés en zone A au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination : ces bâtiments sont identifiés par un encadré rouge.

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

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X (hors Ap et Av)	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (hors Ap et Av)		

	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public			X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			X
	Équipements sportifs			X
	Locaux techniques et industriels	X		
	Salle d'art et de spectacles			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X

Activités autorisées sous conditions :

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

- Les extensions dans la limite de 30% du bâtiment d'habitation existant (et une seule extension par bâtiment), et les annexes des habitations existantes 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, abri de jardin) mais ne doivent pas être affectées à l'usage d'habitation, et doivent être implantées à 5m max du bâtiment principal.
- La reconstruction et la rénovation des loges viticoles en respectant la même emprise.
- 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.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans le cadre de la gestion hydraulique du domaine agricole et viticole (bassins, de rétentions, fossés, etc.).

Dans la zone A sauf dans les secteurs Ap et Av :

- Les constructions destinées à l'habitat, et leurs dépendances sont autorisées, à condition que la présence permanente de l'exploitant ou du personnel soit strictement nécessaire et si elles sont construites à proximité direct de bâtiments édifiés antérieurement, abritant les activités admises dans la zone. Il ne peut être admis qu'une seule habitation par exploitation agricole.
- Les constructions et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessaires à l'exploitation agricole, viticole ou d'élevage, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs...).

Autres types d'activités interdites :

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

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
- L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles, viticoles ou d'élevage.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12m.
- Les éoliennes de plus de 12m.

- Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides identifiés par une trame bleue aux documents graphiques (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements...).

Dans le secteur Ap :

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

Dans le secteur Av :

- Toutes les interdictions de la zone A et du secteur Ap.
- Le changement d'affectation des sols, sauf ceux mentionnés au paragraphe précédent « Activités autorisées sous conditions ».

Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

Sont permis, pour les bâtiments agricoles, sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité :

- Les habitations, sous réserve que le projet ne nécessite par l'extension des réseaux publics.
- L'artisanat et le commerce de détail.
- Les bureaux et professions libérables.
- Les constructions à vocation de restauration.
- L'hébergement hôtelier.
- Les centres de congrès et d'exposition.

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions doivent être implantées :

- a. Sur le long de la RD 34, à l'ouest de la RD 26 : en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe de la chaussée.
- b. Sur le long de la RD 26 et de la RD 34, au Nord-est du territoire : en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe de la chaussée.
- c. En retrait de 5m de la limite d'emprise des autres voies.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative,
 - Soit en retrait de 5m minimum de la limite séparative.

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

- a. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de 3m.
- b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce

cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. Dans toute la zone, hors Ap et Av : Constructions à usage d'habitation : **100m² maximum** par unité foncière.
- b. Les annexes et extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant, et sont limitées à une seule extension par bâtiment.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. Dans toute la zone : La hauteur des constructions à vocation d'habitations et de leurs extensions ne peut pas dépasser 11 m au faitage.
- b. La hauteur des constructions à vocation agricoles est limitée à 12m au faitage.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. Les couvertures doivent avoir une couleur terre cuite rouge à rouge-brun, ou l'aspect de l'ardoise naturelle.

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

Article 2.4.1. Coefficient d'espaces verts

Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

L'ensemble des dispositions applicables à la zone N s'applique **concomitamment aux Dispositions Générales (Titre I) et aux Dispositions s'appliquant à toutes les zones (Titre II).**

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

La zone N comprend 4 secteurs :

- NI : secteur naturel de loisirs.
- Nla : secteur naturel de loisirs touristique.
- Np : secteur naturel patrimoine.
- Nzh : secteur correspondant à la zone humide de Verzy.

Les dispositions dans les secteurs NI, Np doivent tenir compte des aléas argiles (voir annexes du règlement).

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

DESTINATION NS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X (hors Nzh)	X (en Nzh)
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (en Nla)	X (hors Nla)
	Restauration		X (en Nla)	X (hors Nla)
	Commerce de gros			X
	Hôtels		X (en Nla1)	X (hors Nla1)
	Autres hébergements touristiques		X (en Nla1)	X (hors Nla1)
	Cinéma			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public			X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			X
	Équipements sportifs		X (en NI et Nla1)	X (hors NI et Nla1)
	Locaux techniques et industriels			X
	Salle d'art et de spectacles			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public		X (en NI et Nla1)	X (hors NI et Nla1)

Activités autorisées sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N, en dehors du secteur Nzh :

- Le logement de gardiennage nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation forestière.
- Les extensions dans la limite de 30% du bâtiment d'habitation existant (et une seule extension par bâtiment), et les annexes des habitations existantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site. Les annexes peuvent prendre la forme de bâtiments secondaires (garage, piscine, abri de jardin) mais ne doivent pas être affectées à l'usage d'habitation, et doivent être implantées à 5m max du bâtiment principal.
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition d'être liés à la création de bassins de rétention ou liés à la réalisation d'un équipement d'assainissement public ou collectif.
- Les bassins de rétention, à condition d'être utiles à la régulation hydraulique.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre.
- 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.
- Les bassins d'infiltration, à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations des équipements d'intérêt collectifs et services publics suivants : équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Dans le secteur Nla1 :

- Les constructions et installations des équipements d'intérêt collectifs et services publics suivants : équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- Les parcs résidentiels de loisirs accueillant des habitations légères de loisirs dans le cadre de l'activité du parc d'accrobranche existant.
- Les constructions et installations des commerces et activités de services suivantes : la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans le cadre de l'activité du parc d'accrobranche existant, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et de ne pas nuire à l'environnement proche.

Dans le secteur Nla2 :

- Les constructions et installations des commerces et activités de services suivantes : la restauration, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans le cadre du projet de halte touristique, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et de ne pas nuire à l'environnement proche.

Dans le secteur Nzh :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides, des mares et des cours d'eau.
- Les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que ces aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune...).
- Les clôtures, à condition qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux, et qu'elles permettent le passage de la petite faune.

Autres types d'activités interdites :

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les affouillements et exhaussements des sols, non nécessaire à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping, et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, sauf celles visées dans le paragraphe précédent (secteur Nla).
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique d'un sport motorisé.
- Les pylônes radioélectriques et radiotéléphoniques de plus de 12m de hauteur.
- Les éoliennes de plus de 12m de hauteur à partir du sol naturel.
- Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements...).

Dans les secteurs Np, NI et Nla :

- Toutes les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées au paragraphe précédent « Activités autorisées sous conditions ».

Dans le secteur Np :

- Toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la préservation des enjeux écologiques du secteurs. Dans les secteurs de pelouses sèches, les affouillements, remblaiements, plantations sont interdits. Les travaux d'entretien et de restauration de ces habitats naturels sont autorisés

Dans le secteur Nzh :

- Tous travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone (imperméabilisations, comblements, affouillements et exhaussements, drainages).
- Création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.

- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGERE**

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Dans toute la zone N, en dehors du secteur Nla :

Les constructions doivent être implantées :

- d. Sur le long de la RD 34, à l'ouest de la RD 26 : en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe de la chaussée.
- e. Sur le long de la RD 26 et de la RD 34, au Nord-est du territoire : en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe de la chaussée.
- f. En retrait de 5m de la limite d'emprise des autres voies.

Dans le secteur Nla :

- a. Les constructions doivent être implantées en retrait de 3m minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone N, en dehors du secteur Nla :

- a. Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5m des limites séparatives.

Dans le secteur Nla :

- a. Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

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

- a. La distance entre deux constructions non contiguës doit être d'un minimum de 3m.
- b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. Dans toute la zone N, hors Nzh, Np, NI, Nla1 et Nla2 : Constructions à usage d'habitation : **100m² maximum** par unité foncière.
- b. Les annexes et extensions sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant, et sont limitées à une seule extension par bâtiment.

Dans le secteur Nla1 :

- a. La surface de plancher totale des constructions autorisées ne doit pas excéder 500m² sur la totalité du secteur.

Dans le secteur Nla2 :

- a. La surface de plancher totale des constructions autorisées ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. Dans toute la zone, hors Nzh : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 m au faitage.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Caractéristiques architecturales des façades

- a. Sont interdits :
 - L'emploi de bardage métallique d'aspect tôle ondulée.

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

Article 2.4.1. Coefficient d'espaces verts

Non réglementé.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Au sein de la zone N, les zones de stationnement futures doivent être réalisées à l'aide de matériaux préservant la perméabilité et l'infiltration de l'eau.

Uniquement dans le secteur Nla2 :

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT VOITURE	
Commerces et activités de services	1 place pour 30 m ² de surface de plancher

TITRE VI : ANNEXE « DÉFINITIONS »

ACROTERE

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

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

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

ALIGNEMENT

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

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

ACTIVITÉ AGRICOLE

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

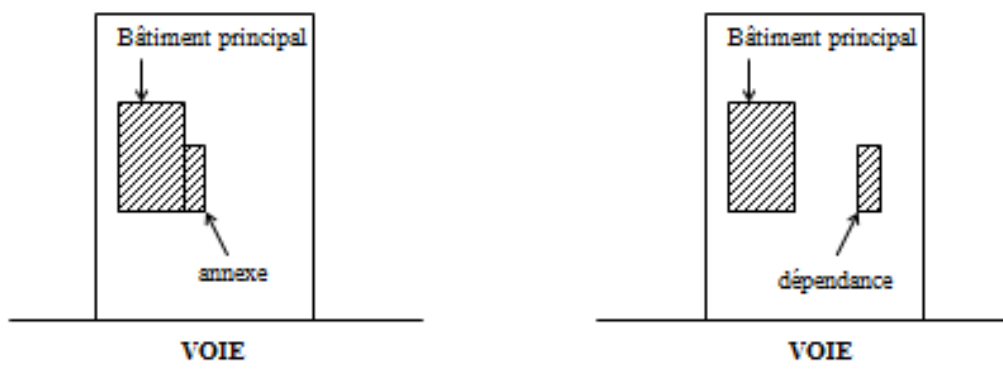
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

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

ANNEXES ET DEPENDANCES

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

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



ARBRE DE HAUTE TIGE

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

ARBRE DE MOYENNE TIGE

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

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.

CONSTRUCTION D'ASPECT PRECAIRE

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

DIFFERENTES DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

➤ **Exploitation agricole et forestière** :

- **Exploitation agricole** : se référer aux définitions de « l'activité agricole » et de « l'activité forestière ».
- **Exploitation forestière** : se référer aux définitions de « l'activité agricole » et de « l'activité forestière ».

➤ **Habitation** :

- **Logement** : comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.
- **Hébergement** : inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

➤ **Commerce et activités de service** :

- **Artisanat et commerce de détail** : cette destination regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **Restauration** : cette division comprend les activités consistant à fournir des repas complets ou des boissons pour consommation immédiate, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter, établissements permanents ou temporaires, avec ou sans places assises. Le critère décisif d'appartenance à cette division est le fait que les plats soient destinés à une consommation immédiate et non le type d'établissement qui les propose.
- **Commerce de gros** : Le commerce de gros consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels (industriels ou commerciaux) ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues. Les intermédiaires du commerce de gros mettent, quant à eux, en rapport les acheteurs et les vendeurs (ou bien exécutent des opérations commerciales pour le compte d'un tiers), sans être eux-mêmes propriétaires des marchandises (il s'agit des commissionnaires, courtiers, agents commerciaux, représentants

non-salariés, etc.). Les centrales d'achats, autres intermédiaires du commerce, peuvent, quant à elles, être propriétaires des marchandises, qu'elles cèdent alors à leurs adhérents et à leurs affiliés pour une marge de commerce très faible.

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

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

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

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

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

- Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants, en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, scolaire et préscolaire, ... (ils recouvrent par exemple les maisons de retraite, les crèches, ...).

- Un équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

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

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

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

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

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

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

- L'organisation de salons à destination des particuliers.

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

EMPRISE AU SOL

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

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

A ce titre, nous trouvons donc :

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

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

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

ESPACES BOISES CLASSES

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

EXTENSION

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

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

HAUTEUR DE FACADE

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

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

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

INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

- Poteaux,
- Pylônes,
- Station hertzienne,
- Ouvrages techniques divers,
- Relais,
- Postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- Postes transformation,
- Château d'eau,
- Station épuration,
- etc.

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

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

En l'absence de plan d'alignement :

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

LIMITES SEPARATIVES

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

LOTISSEMENT

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

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

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

MARGE DE RECULEMENT

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

OPERATION D'AMENAGEMENT

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

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

PLEINE TERRE

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

PROSPECT

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

RENOVATION

Tous les travaux destinés à améliorer, restaurer les différentes parties d'une habitation. Une rénovation complète concernera la restructuration interne et/ou externe, des pièces/annexes/extensions de la construction existante.

SECTEUR

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

SINISTRE

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

SOL NATUREL

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire

SURFACE DE PLANCHER

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

TERRAIN NATUREL

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

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

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

TOITURE TERRASSE

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

UNITE FONCIERE

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

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

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

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

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

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

VOIE PRIVEE

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

ZONAGE

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

ZONE

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

ZONE HUMIDE

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

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

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

TITRE VII : ANNEXE « NUANCIER DE REFERENCE »

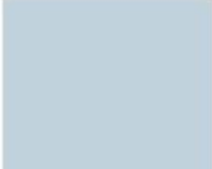
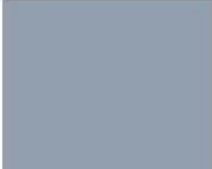
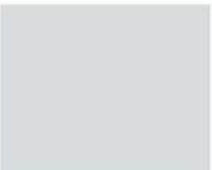
COULEURS DES FONDS DE FACADES ENDUITS ¹ *(Extrapolation sous réserve d'échantillons)*

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

Source : PNR de la Montagne de Reims

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

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

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

Source : PNR de la Montagne de Reims

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

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

Pour les façades



Pour les toitures



Source : PNR de la Montagne de Reims

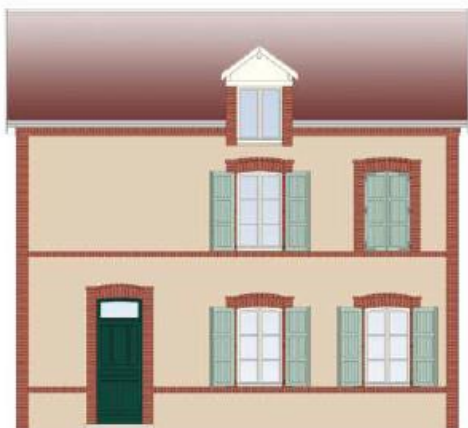
³ Dénomination des couleurs : les Codes à 7 chiffres (exemple : 260 70 10) font référence au nuancier RAL Design, référence universelle qui donne pour chaque couleur sa « tonalité », sa « luminosité » et sa « saturation ». En parallèle, une équivalence seigneurie chromatic * (marque commerciale de peinture)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

EXEMPLE D'ACCORD DE COULEURS

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

CONTRASTE CHAUD / FROID

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



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



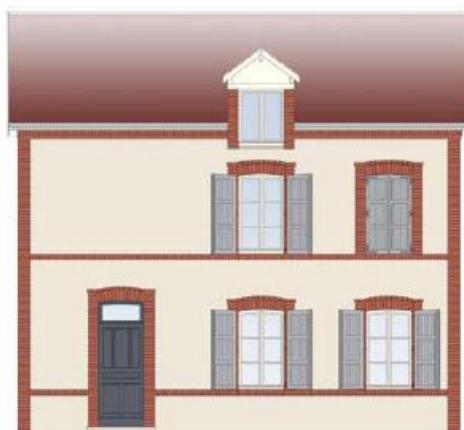
Le gris intensifie la chaleur du fond ocré
(teinte beige jurassique).

CONTRASTE CLAIR / FONCÉ

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



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



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

Source : PNR de la Montagne de Reims

Camaïeu

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



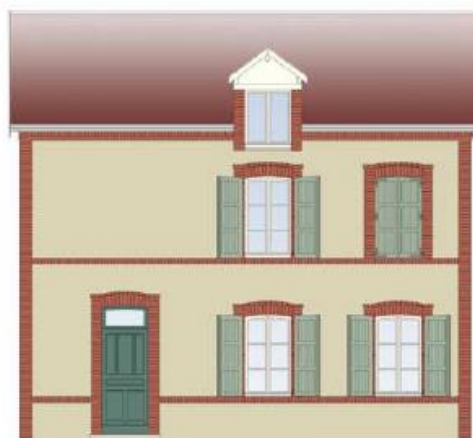
Camaïeu de tons chauds rouges
(façade rosée teinte beige silice).



Harmonie de gris
(façade neutre teinte beige pyramide).



Harmonie de bleus
(façade ocrée teinte blanc pralognan).

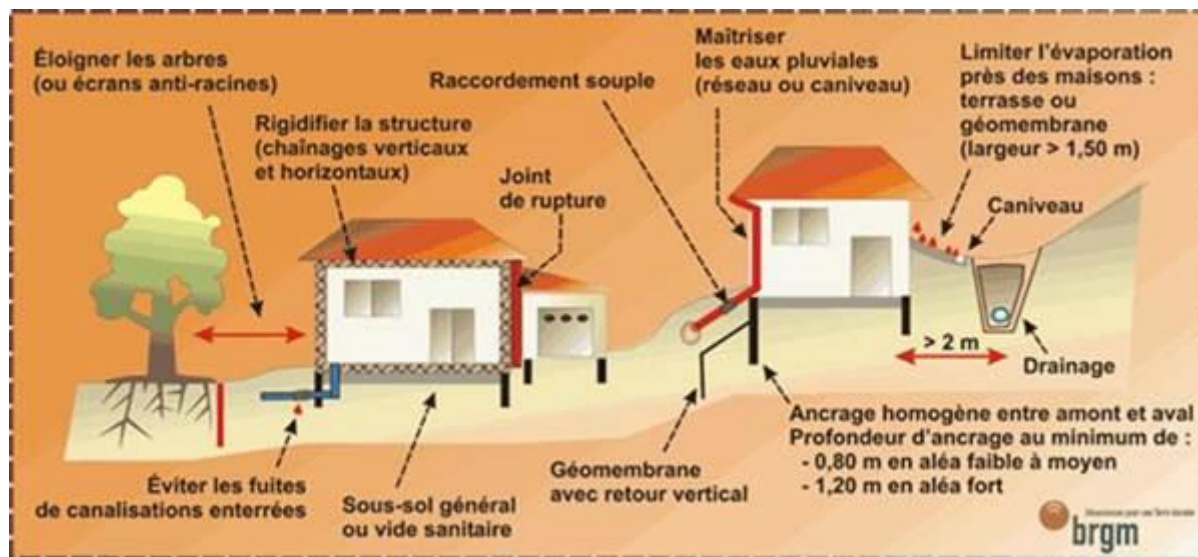


Camaïeu de tons froids verts
(façade neutre teinte beige silt).

Source : PNR de la Montagne de Reims

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

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



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

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;

- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

TITRE IX : ANNEXE : LISTE DES ESSENCES INDIGENES



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

Arbres	Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance			Haie taillée	Haie vive	Cépée	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Méliéfère	Insectes auxiliaires	Faune	Comestible	Ripisylve	Lisière
			Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide										
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	3-20	8	x	x					+	+	+	-	+	mai-juin	-	-	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	10-20	10		x					++	++	++	-	++	mai-juin	-	-	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	20-25	5			x			+		++	+	++	++	mars-avril	-	-	+	-	Refuge (racines) Fruits	-	Pied	-
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	20 - 25	5			x			+	++	++	+	++	++	avril-mai	-	-	+	+	-	+	Milieu et haut de talus	+ (Gestion difficile)
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	10-25	5-20	x	x		++	++	++	++	+	+	+	+	avril-mai	marcescent	-	-	+	Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	20-35	25	x	x					++	++	+	(+)+	++	avril-mai	-	-	+	-	Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	20-40	25	x	x					++	++	++	(-)+	++	mai	-	-	-	-	Fruits	-	Haut de talus	+
Erable Champêtre <i>Acer campestre</i>	6-15	3-5	x	x		++	++	++	++	+	++	+	++	avril-mai	-	-	++	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	30-40	15			x	++			++	+	+	+	-/+	avril-mai	marcescent	-	-	-	Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Merisier <i>Prunus avium</i>	15-30	8			x				++	+	++	-	++	mars-avril	-	-	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraister</i>	8-20	4-8	x						++	++	+	+	+	avril-mai	-	(+)	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+ (exposé sud)
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	6-15	5-8		x		++	++	++	+	+	++	++	++	mai	-	+	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Saule blanc <i>Salix alba</i>	5-25	10			x				+	-	+	++	++	avril-mai	-	-	+	+	Refuge	-	Pied	+
Saule Marsault <i>Salix caprea</i>	3-18	10			x		+	+	+	+	+	+	++	mars-avril	-	-	+	+	Fruits	-	Pied	+
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	5-15	4-7		x			+	+	+	++	-	-	++	mai-juin	-	-	-	-	Fruits	-	Haut de talus	+
Tilleul des bois <i>Tilia cordata</i>	20-30	15		x				+	++	+	(-)	+	+	juin	-	-	++	+	Refuge	+	Haut de talus	+

++
+
(+)
-
↑
Gradient de tolérance
↓



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

Arbustes	Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance			Haie taillée	Haie vive	Cépée	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Mélifère	Insectes auxiliaires	Faune	Comestible	Ripisylve	Lisière
			Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide										
Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i>	4-10	4-7	x	x		++	++			+	++	+	+ forestier	+	-	+	++	+	Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i>	4-10	4-7	x	x		++	++			+	++	+	+	+	-	+	++	+	Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Camerisier à balais <i>Lonicera xylosteum</i>	1-2	1-2	x			+	+			(+)	+	+	+	mai-juin	-	-	+	-	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	4-12	3-8	x			++	++	++		-	++	-	++	avril-mai	-	-	+	-	Fruits	+	Haut de talus	+
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2-5	2-5		x		++	++	+		-	++	-		février-mars	-	-	+	-	Fruits	+	Haut de talus	+
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2-5	2-3		x		++	++	+		(+)	++	+	+	mai-juillet	-	-	+	+	Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Eglantier <i>Rosa canina</i>	2-4	2-3		x		++	++			+	+	-	++	mai-juillet	-	+	+	+	Fruits	-	Haut de talus	+
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2-4	2	x	x		++	++			-	+	+	+	avril-mai	-	-	-	+	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Genévrier commun <i>Juniperus communis</i>	4-8	2	x			+	+			+	++	-	++	mai-juin	+	+	-	+	Nidification/Abri & Fruits	+	Haut de talus	-
Lierre <i>Hedera helix</i>	1-30	0,2-2	x				+		liane	+	+	+	-	septembre-octobre	+	-	++	+	Nidification Abri & Fruits	toxique	Rôle épurateur des eaux	
Néflier commun <i>Mespilus germanica</i>	4-9	2-3	x				++			++	-	-	+	mai	-	-	+	-	Fruits	+	Haut de talus	+
Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>	2-5	2-5	x			++	++				+	+	+	mai-juin	-	+	+	-	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	2-5	2-5	x	x		++	++	++		+	+	+	-	janvier-mars	-	-	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	1-5	1-5	x			++	++			(+)	+	+	+	avril	-	+	+	++	Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	2-10	2-5		x		++	++	++		-	+	+	+	juin	-	-	++	+	Fruits	-	Haut de talus	+
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	2-4		x		++	++	+		(+)	+	+	+	Mai - Juillet	(+)	-	+	+	Nidification Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	1-3	1-3	x			++	++			+	++	-	+	Mai - Juin	(+)	-	-	+	Fruits	-	Haut de talus	+
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2-4	2-5	x	x		++	++			(+)	+	+	+	Mai - Juin	-	-	-	+	Fruits	-	Milieu et haut de talus	+

++
 +
 (+)
 -

↑
↓

Gradient de tolérance

TITRE XI : ANNEXE : LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

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

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

124300	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun, 1864	S
124635	<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	Spirée de douglas	S

A1	TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS. [ATTENUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ECOLOGIQUE]
A2	TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS, DISTRIBUTION LOCALISÉE. [ATTENUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ECOLOGIQUE]
P1	TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. MESURES URGENTES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]
P2	TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [MESURES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]
E1	TAXON "ÉMERGENT" A TENDANCE INVASIVE, PRÉSENCE PONCTUELLE, EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION URGENTE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]
E2	TAXON "ÉMERGENT" A TENDANCE INVASIVE: PRÉSENCE PONCTUELLE, EEE NON AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION RAPIDE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]
S	TAXON DE LA LISTE D'ALERTE: ABSENT DE LA RÉGION. EEE AVÉRÉE DANS UN TERRITOIRE PROCHE, APPARITION À SURVEILLER. [INTERVENTION PRIORITAIRE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]