



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE SAINT-AUBIN-SUR-SCIE



Pièce n° 4 - Règlement écrit

Diagnostic thématique et enjeux

Version approuvée en conseil municipal

9 décembre 2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES	3
LES ZONES URBAINES	8
LES ZONES A URBANISER	24
LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....	29
ANNEXES.....	43
ANNEXE 1 : LEXIQUE	44
ANNEXE 2 : CAHIER GRAPHIQUE	53
ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES	57

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A
TOUTES ZONES

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

1.1 Dispositions spécifiques au risque d'inondation

1.1.a. Le Plan de Prévention des risques naturels (PPRN)

Dans son périmètre, reporté au plan des risques (livret des annexes) s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

1.1.b. Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

Dans son périmètre, reporté au plan des risques (livret des annexes) s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

1.1.c. Dispositions spécifiques au risque d'inondation par remontées de nappes

Dans les zones soumises à un risque de débordement de la nappe phréatique, reportées au plan des risques (livret des annexes), sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
- L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

1.2 Dispositions relatives au risque d'effondrement de cavités souterraines

Les secteurs soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines sont reportés au plan des risques (livret des annexes).

A moins qu'une étude géotechnique précise qu'il n'y a pas de danger pour les futurs occupants et/ou usagers dans ces secteurs :

- Sont interdits :
 - Toute nouvelle construction principale,
 - Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux permettant de lever ou réduire le risque ;
- Sont autorisés :
 - Les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur,
 - De ne pas construire au droit de l'indice,
 - Que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
 - La reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension mesurée, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, à condition que :
 - Le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol,
 - De ne pas construire au droit de l'indice,
 - Que la vocation de la construction soit autorisée dans le secteur,

La reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Avant tout aménagement, qui pourrait être concerné par les périmètres de sécurité, il sera nécessaire de réaliser les études de sol, ou autres sondages qui permettront éventuellement de lever les indices et les risques par des mesures adaptées.

1.3 Dispositions relatives aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses

De part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de gaz, sont interdits :

- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS) :
 - La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH),
 - L'installation nucléaire de base (INB)
 - L'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ;
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (ZPEL) :
 - La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH),
 - L'installation nucléaire de base (INB),
 - L'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;

Les projets envisagés doivent assurer des conditions de sécurité satisfaisantes au regard des risques présentés prenant en compte :

- Les caractéristiques de l'ouvrage de transport,
- Son environnement,
- Le respect des contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...).

La mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) Destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier.

1.4 Dispositions relatives aux nuisances et contraintes liées aux infrastructures de transports

1.4.a. Dispositions relatives aux nuisances sonores identifiées au titre de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement :

Les secteurs soumis à des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres sont reportés au plan des risques (livret des annexes).

Dans ces secteurs, sont interdites les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995.

1.4.b. Le Plan d'Exposition au Bruit

Dans son périmètre, reporté au plan des risques (livret des annexes) s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONES HUMIDES

Les secteurs concernés par la présence de zones humides sont reportés sur un plan dans le livret des annexes.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont strictement interdits, notamment les déblais et remblais.

DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE PROTEGE

3.1 Patrimoine bâti identifié au plan de zonage (pièce 4) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les projets modifiant les éléments protégés ne doivent pas dénaturé les caractéristiques conférant leur intérêt.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées.

En cas de travaux sur les constructions existantes, il doit être conservé les éléments d'ornementation des murs et des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport « plein/vide », modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc....). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

3.2 Les Espaces Boisés Classés

Au sein des Espaces Boisés Classés, repérés au plan de zonage (pièce 4), sont interdits tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Les coupes sont autorisées à condition qu'elles rentrent dans le cadre de la gestion forestière.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

3.3 Le patrimoine naturel protégé, identifié au plan de zonage (pièce 4), au titre des articles L151-23 et/ou L151-19 du code de l'urbanisme

Le patrimoine naturel protégé est identifié dans les documents graphiques du règlement (dit « plan de zonage » pièce 4 du PLU) au titre des articles L151-23 et/ou L151-19 du code de l'urbanisme. Ces plantations existantes doivent être maintenues et confortées.

Ainsi, tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sont proscrits les coupes ou abattages des éléments repérés dans les documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L151-23, sauf :

Les dispositions applicables à toutes zones

- Les abattages et coupes sécuritaires et sanitaires des plantations dont l'avenir est compromis, en plein processus de dégradation ou présentant des risques (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, etc.),
- Les coupes et abattages nécessaires à l'entretien des plantations ou à l'exploitation mesurée.

L'abattage d'arbres protégés est également autorisé **sans être suivi de replantation** :

- Dans le cadre d'un projet d'intérêt général,
- Pour la création d'un accès au sein d'une haie ou d'un ensemble planté sous réserve de ne pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt de l'élément protégé.

Pour les haies et alignement d'arbres à conserver ou renforcer, ainsi que pour les sites paysagers protégés

La **suppression des plantations est autorisée** à condition qu'elles soient **remplacées sur place, en continuité ou en retrait** par des plantations **restituant, voire améliorant l'intérêt des plantations supprimées**. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales. Les haies monospécifiques de thuyas, cyprès ou autres conifères sont interdites.

La **densité arborée des plantations** (espacement entre les arbres), ainsi que leur **hauteur**, pourra être **adaptée en fonction des situations particulières** telles que la proximité d'habitations, la localisation au sud d'une construction, des contraintes techniques liées à l'exploitation agricole.



LES ZONES URBAINES

ARTICLE - U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdits dans l'ensemble de la zone U :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les dépôts de matériaux ou de déchets,
- Les affouillements et les exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires :
 - À une occupation ou utilisation du sol autorisée,
 - À la restauration et à la création de talus plantés,
 - À la gestion des eaux pluviales.
- La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet.

1.2 Sont interdits dans les zones Ub et Uc :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec l'habitat,
- Les constructions destinées à l'industrie.

1.3 Sont interdits dans la zone Ue :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec la proximité de l'habitat.

1.4 Sont interdits dans la zone UI :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions destinées à l'industrie.

1.5 Sont interdits dans la zone Us :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE - U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans l'ensemble de la zone U, sont autorisées (sauf interdiction mentionnée à l'article U1) :

- Les constructions et installations, de tous types, nécessaires au fonctionnement des services urbains et réseaux publics ou collectifs,
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les reconstructions à l'identique après démolition/sinistre, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un risque identifié au sein des annexes du PLU.

2.2 En zone Ub et Uc, sont autorisées :

- Les constructions destinées à l'habitat,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- A condition d'être compatibles avec l'habitat, les constructions destinées :
 - A l'hébergement hôtelier,
 - Aux bureaux,
 - Au commerce,
 - A l'artisanat,
 - Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition :
 - Qu'elles soient nécessaires à une activité existante ou autorisée,
 - Et qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

2.3 En zone Ue, sont autorisées :

- Les constructions destinées à l'habitat seulement dans les cas où **la présence des personnes est indispensable** pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations ou équipements,
- Les constructions destinées :
 - A l'hébergement hôtelier,
 - Aux bureaux,
 - Au commerce,
 - A l'artisanat.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition :
 - Qu'elles soient nécessaires à une activité existante ou autorisée,
 - Et qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,

- A condition d'être compatibles avec l'habitat, les constructions destinées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2.4 En zone UI, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **liées à l'aérodrome**.
- Les constructions destinées à l'habitat seulement dans les cas où **la présence des personnes est indispensable** pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations ou équipements.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient nécessaires à une activité existante ou autorisée.
- Les extensions et annexes des constructions existantes quelle que soit leur destination.

2.5 En zone Us, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à **usage sportif et/ou de loisirs**.
- Les constructions destinées à l'habitat seulement dans les cas où **la présence des personnes est indispensable** pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations ou équipements.
- Les extensions et annexes des constructions existantes quelle que soit leur destination.
- Les commerces et bureaux liés à l'activité sportive et compatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE - U3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

La largeur d'un accès est au minimum de **4 mètres en zone Ub et Uc**.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- Être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- Apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- Permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics. Les voiries en impasse doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que la configuration le permet, elles se prolongent par un cheminement piétonnier ou s'ouvrent sur un espace ouvert au public.

ARTICLE - U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

4.1 Eau potable

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement

Les systèmes d'assainissement mis en place doivent être conforme aux dispositions prévues le règlement d'assainissement en vigueur.

4.2.a. Eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

Si la parcelle n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement collectif, il sera mis en place un assainissement autonome dans le respect du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.2.b. Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, l'infiltration à la parcelle est obligatoire. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public si l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie centennale.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

4.3 Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

4.4 Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Tout terrain rendu constructible devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique.

ARTICLE - U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1 Pour l'ensemble de la zone U

- Lorsqu'il existe un alignement de fait des constructions existantes, même non mitoyennes, le long des voies publiques ou privées, les constructions nouvelles doivent respecter cet alignement. Cet alignement peut être obtenu partiellement par des éléments de jonction des constructions existantes (mur formant clôture pleine, constructions annexes).
- Pour les terrains surplombant la rue, le dénivelé par rapport à la rue sera géré par un mur de soutènement.

6.2 En zone Ub

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'**alignement** ou en retrait de **5 mètres maximum** par rapport aux limites des voies ou des emprises publiques.

Sauf impossibilité technique, les rampes d'accès aux garages, ainsi que les portails devront observer un retrait (surface plane) de 5 m par rapport à l'alignement.

6.3 En zone Uc

De part et d'autre de la RN27, les constructions nouvelles doivent être édifiées selon un retrait de **5 à 10 mètres par rapport à l'emprise publique**.

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait de **5 mètres maximum** par rapport aux limites des autres voies et emprises publiques.

6.4 En zones Ue et Ui

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait de **20 mètres maximum** par rapport aux limites des autres voies et emprises publiques.

6.5 En zone Us

Les constructions nouvelles doivent être édifiées à **l'alignement** ou en retrait de **1 mètres minimums** par rapport aux limites des voies ou des emprises publiques.

6.6 Dispositions particulières pour l'ensemble de la zone U

Des implantations autres que celles édictées précédemment sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque les conditions de visibilité et de sécurité automobile exigent un recul par rapport à l'alignement et à l'intersection des voies ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile, le retrait par rapport à cette voie n'est pas obligatoire ;
- Lorsque le projet de construction concerne une annexe ou une extension de bâtiment existant ne respectant pas ces règles, sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprise publique, et si la sécurité le permet ;
- Pour permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

6.7 Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place, ...).

Cas de parcelles en drapeau : les parcelles dites « en drapeau » dont la façade à l'alignement sur la voie ou emprise publiques est constituée par le seul accès à la voie ou l'emprise, ne sont pas concernées par l'alignement et le retrait d'alignement.

ARTICLE - U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 En zone Ub

Les constructions peuvent être **implantées sur une ou plusieurs limites séparatives**.

Dans le cas d'un **retrait** par rapport à la limite séparative, celui-ci doit être **au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment** ($L \geq H/2$), **sans jamais pouvoir être inférieur à 1.90 mètres**. En cas de dénivellation entre fonds voisins, la cote d'altitude à prendre en compte sur la limite séparative est la cote moyenne prise entre les deux fonds.

7.2 En zone Uc, Ue et UI

Les constructions doivent être **implantées en retrait**, celui-ci doit être **au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment** ($L \geq H/2$), **sans jamais pouvoir être inférieur à 1.90 mètres**. En cas de dénivellation entre fonds voisins, la cote d'altitude à prendre en compte sur la limite séparative est la cote moyenne prise entre les deux fonds.

7.3 En Us

Les constructions doivent être **implantées en retrait de 10 mètres minimum par rapport à la limite séparative**.

7.4 Dispositions particulières

- Dans le cas de constructions situées sur une parcelle riveraine d'un **espace boisé classé (EBC)**, les constructions doivent observer un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de l'EBC :
 - De 10 mètres en zone **Ub**,
 - De 20 mètres en zones **Uc**.
- Dans le cas de constructions situées sur une parcelle riveraine des berges de la Scie, les constructions doivent observer un retrait minimum de :
 - **7 mètres** par rapport à l'extrémité des berges **en zone Ub**,
 - **10 mètres** par rapport à l'extrémité des berges dans **les autres zones U**,
- Tout mur de façade ou mur pignon implanté sur une limite séparative doit être un mur aveugle.
- Des implantations autres que celles édictées précédemment sont possibles dans les cas suivants :
 - Lorsque le projet de construction concerne une annexe ou une extension de bâtiment existant ne respectant pas ces règles, sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites séparatives, et si la sécurité le permet,
 - Pour permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - U9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est de :

- À **60%** de l'unité foncière en zone **Ub**,
- À **50 %** de l'unité foncière en zone **Ue**,
- À **40%** de l'unité foncière en zone **Uc et Us**.

Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

ARTICLE - U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1 En zone Ub, Ue et Us

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.2 En zone Uc

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.3 En zone UI

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **15 mètres au faîtage ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.4 Dispositions particulières

Si des dispositions différentes sont édictées à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du bourg, elles doivent être respectées.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur maximale prise en compte sera calculée selon la moyenne des hauteurs mesurées au faîtage ou à l'acrotère.

Des implantations autres que celles édictées précédemment sont possibles pour permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Un écart par rapport aux hauteurs maximales définies dans les dispositions générales est toléré :

- Pour l'isolation thermique ou phonique des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- Pour la réalisation de constructions sur vide-sanitaire.

Les constructions existantes, ayant une hauteur supérieure à celles fixées dans les dispositions générales du présent article, peuvent faire l'objet d'extension selon une altimétrie identique, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée et que l'opération ne porte pas atteinte à la qualité des lieux.

ARTICLE - U11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Principes généraux

11.1.a. Règles générales

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions devront tenir compte des caractéristiques du bâti traditionnel local en privilégiant les volumes sobres issus d'un plan rectangulaire et en évitant la multiplication des décrochements.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Toute construction, dont l'aspect général ou dont les détails s'inspirent d'un style architectural traditionnel étranger à la région, est interdite (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, etc.). Les fausses corniches, moulures et bandeaux empruntés à l'architecture classique sont interdits.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. En cas de topographie prononcée, le déblai doit être préféré au remblai.

Les paraboles de réception numérique ou satellite ne sont pas autorisées en façade des constructions. Elles seront implantées sur la toiture ou au sol.

11.1.b. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique d'intégration qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, etc.....) est à réaliser en harmonie avec la construction qui les porte et à réaliser dans les mêmes matériaux que la construction qui les porte.

Les constructions annexes et extensions des constructions doivent être réalisées en harmonie avec l'environnement proche. Toute adjonction ou surélévation d'une construction doit être conçue dans sa volumétrie et sa composition pour conserver l'harmonie de la construction initiale.

Les cages d'ascenseurs devront être insérées dans le volume de la construction, sauf s'il s'agit d'un élément dont la qualité architecturale est avérée. Dans le cas où l'insertion n'est techniquement pas possible, elles devront respecter l'harmonie de la construction et des façades.

Les appareils de climatisations et VMC ne sont pas autorisés en façades ou toitures visibles depuis l'espace public.

Dans le cas d'installation de volets roulants électriques ou manuels, ceux-ci ne pourront être disposés en saillie et devront respecter l'architecture de la construction.

11.2 Prescriptions architecturales

Les prescriptions suivantes visent à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. **Celles-ci pourront être adaptées dans la cadre d'un parti pris architectural de qualité s'intégrant dans le site.**

11.2.a. Façades

Matériaux

Les revêtements de façades pourront être réalisés à partir d'appareillages de briques.

Dans le cas d'utilisation d'autres matériaux, ils devront être en harmonie avec le paysage et les constructions environnantes. Les matériaux, peintures et enduits extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins. Une unité d'aspect sera recherchée.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment,
- Les aspects brillants, ondulés ou métalliques,
- Les teintes saturées telles que les jaunes ou roses vifs,
- Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié,

Ouvertures

Pour les constructions destinées à l'habitat, aux commerces, bureaux ou à l'hébergement hôtelier, sont interdites les façades principales aveugles ou quasi-aveugles sur rue.

11.2.b. Toitures

Dispositions générales

Les volumes des toitures doivent rester simples. Les constructions avec « faux pigeonniers » ou « fausse tour » sont interdites.

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et suivre les lignes du paysage.

Cependant, dans le cas où les constructions avoisinantes affichent des pentes de toitures différentes des règles édictées ci-dessous, une harmonisation des pentes devra être recherchée dans un souci de cohérence et de préservation des paysages bâtis.

Sont interdits :

- Les aspects brillants ou tôle ondulée, telles que les tuiles plastiques (en résines polymères),
- Les tuiles de type canal,
- Les couleurs panachées,
- Les couvertures mouchetées ou flammées,
- Les toitures en bac acier sur des fortes pentes.

Les règles relatives aux toitures ne s'appliquent pas pour les constructions annexes, elle doivent cependant être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.

En zone Ub et Uc

Seules sont acceptées pour les constructions principales, les toitures à deux pentes minimums. La pente doit être d'un minimum de 35° sauf dans le cas d'extension de construction dont la toiture respecte une pente moins importante. Elles doivent être recouvertes soit :

- D'ardoises naturelles ou tout autre matériau de teinte identique,
- De tuiles de terre cuite, petit modèle, de teinte rouge sombre à brun ou tout autre matériau de teinte et d'aspect identique.

Pour les équipements, sont également autorisées :

- Les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées et sous réserve d'un traitement architectural et d'une insertion paysagère exemplaires,
- Les toitures en bac acier non brillant et de teintes sombres.

Pour les extensions de maximum 20m² de surface de plancher, les toitures en monopente sont également autorisées.

En zone Ue, Ul et Us

Seules sont acceptées pour les constructions principales :

- Les toitures à deux pentes. La pente doit être d'un minimum de 35° sauf dans le cas d'extension de construction dont la toiture respecte une pente moins importante ;
- Les toitures terrasses et monopentes sous réserve d'un traitement architectural et d'une insertion paysagère exemplaires.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...), seules sont autorisées les teintes grises et bacs acier non brillant.

Ouvrages de toitures

Les bandes de rives, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent s'inscrire en harmonie avec l'ensemble de la construction.

Le pied des évacuations doit être traité, ainsi que sur les cuvettes, boîtes à eau.

Ouvertures

Les fenêtres de toit s'inscriront dans la pente de la toiture en harmonie de l'ensemble construit.

11.2.c. Clôtures, murs, portails

Principes généraux

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dans le cas de la présence d'une clôture, le traitement, le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter l'harmonie des clôtures existantes dans l'environnement. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les réfections à l'identique de clôtures existantes sont autorisées.

La clôture et portail doivent être de même nature pour conserver l'harmonie. Les portails et portillons sont de forme droite et de couleur assortie à la construction principale.

Le choix des matériaux et des couleurs des portails doit respecter l'harmonie des portails existants dans l'environnement.

En zone Ub et Uc

En limite de desserte publique ou privée, sont **uniquement** autorisés :

- Les **haies** d'une hauteur maximale de 2 m ;
- Les **soubassements minéraux** (mur bahut) d'une hauteur maximale de **1.20 m** en cohérence avec les matériaux de façades éventuellement **doublés d'une haie** ou **surmontés** de ferronneries lisses ou de barrières en bois. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas dépasser 2m.

En limite séparative, sont autorisées les mêmes formes de clôtures qu'en limite d'emprise publique, ainsi que les claustras de bois.

En zone U1

En limite séparative et de desserte publique ou privée, **sont uniquement autorisés les haies** d'une hauteur maximale de **2 m**.

En zone Ue et Us

En limite de desserte publique ou privée, **sont uniquement autorisés** :

- **Les haies** d'une hauteur maximale de **2 m** ;
- **Les palissades bois**, d'une hauteur maximale de **1.20 m**, constituées d'essences locales ou européennes naturellement résistantes aux intempéries : Robinier faux-acacia, Mélèze d'Europe...
- **Les clôtures maçonnées**, d'une hauteur maximale de **1.20 m**.

En limite séparative, sont autorisées les mêmes formes de clôtures qu'en limite d'emprise publique

Dispositions spécifiques aux haies

Les haies pourront éventuellement être doublées, côté privatif, :

- D'un grillage de couleur sombre, ne dépassant pas la haie, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur,
- D'une clôture maçonnée ou d'une palissade bois ne dépassant pas **1,20m**.

Les haies devront être libres, c'est-à-dire que les arbustes devront être distancés, entre eux et par rapport à la limite parcellaire, de manière à ce qu'ils puissent, exprimer, à la taille adulte attendue, leur port naturel sans empiéter sur l'espace public ou les parcelles voisines. Elles devront être composées d'une alternance d'essences variées et locales.

Les haies monospécifiques de thuyas, cyprès ou autres conifères sont interdites.

Dispositions spécifiques aux palissades en bois

Afin de limiter leur entretien, les palissades en bois seront constituées d'essences locales ou européennes naturellement résistantes aux intempéries : Robinier faux-acacia, Mélèze d'Europe...

Les bois traités en autoclave ou réifiés peuvent aussi être utilisés.

Les bois provenant de forêts gérées seront utilisés en priorité.

Les palissades et les panneaux constituant les palissades doivent adopter un gabarit rectangulaire régulier.

Le sommet des palissades doit être régulièrement et soigneusement arasé. Les assemblages et les fixations sont aussi à soigner.

Afin d'acquérir une patine grise naturelle favorable à une meilleure insertion, les bois seront simplement défibrés, poncés ou rabotés et ne recevront aucun traitement de surface : l'utilisation de peinture, lasure, huile, vernis, ... est proscrite.

Dispositions spécifiques applicables à l'ensemble des clôtures autorisées.

Pour la réalisation des clôtures autorisées, sont interdits :

- Les formes complexes, les balustres,
- Les assemblages de matériaux différents pour les soubassements,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment,
- Les couleurs vives,
- Les aspects brillantes,
- Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié,
- Les panneaux de béton préfabriqué, brises-vue, haies artificielles, canisses.

Dispositions particulières

Dans les secteurs concernés par un caractère inondable, les clôtures et portails ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux. Il est ainsi interdit d'implanter une clôture en mur plein qui serait perpendiculaire au sens d'écoulement des eaux.

11.2.d. Citernes et stockage

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents. Dans les zones de remontées de nappes, de ruissellement et les zones humides, des dispositifs devront être prévus pour éviter toute forme de pollution par les citernes et bacs de stockages de combustibles.

11.2.e. Systèmes d'énergie renouvelable

Les systèmes d'énergie renouvelable :

- Doivent être intégrés au bâti ou à son environnement,
- Ne doivent pas créer de nuisances notamment :
- Des nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré,
- Des vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE - U12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété sauf en cas de constructions à destination de commerces et de services.

Le stationnement doit être suffisant en nombre et en surface, y compris pour les manœuvres, et répondre aux besoins engendrés par l'usage de la construction.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 25m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra ainsi faire au moins 2,50m X 5,00m.

Pour le stationnement handicapé, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 40m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 3,30m x 5,00m.

L'espace destiné aux deux-roues :

- Devra être aménagé avec une surface minimum de 5m² sauf pour les constructions existantes ;
- Devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.
- Pourra être clos ou couvert et disposer de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues avec un système de sécurité.

12.1 Normes de stationnement minimum à respecter

Constructions destinées :	Stationnement automobile	Stationnement deux roues motorisés	Stationnement vélos
A l'habitat	2 places par logement	1 place pour 10 logements <i>(Applicable pour une opération d'au moins 10 logements)</i>	5 places pour 10 logements <i>(Applicable pour une opération d'au moins 10 logements)</i>
Au commerce	1 place pour 60 m ² de surface de plancher	1 place pour 500m ² <i>(Applicable pour un commerce d'au moins 500m² de surface de plancher)</i>	1 place pour 300m ² <i>(Applicable pour un commerce d'au moins 300m² de surface de plancher)</i>
Aux bureaux, à l'industrie ou à l'artisanat	1 place pour 2 emplois	1 place pour 300m ² <i>(Applicable pour une construction dont la surface de plancher est d'au moins 300m²)</i>	1 place pour 2000m ² <i>(Applicable pour une construction dont la surface de plancher est d'au moins 2000m²)</i>
Aux équipements	1 place pour 4 utilisateurs	1 place pour 30 utilisateurs <i>(Applicable pour un équipement permettant l'accueil d'au moins 30 personnes)</i>	1 place pour 15 utilisateurs <i>(Applicable pour un équipement permettant l'accueil d'au moins 15 personnes)</i>
A l'hébergement hôtelier	1 place par chambre	1 place pour 50 lits <i>(Applicable à partir de 50 lits)</i>	1 place pour 25 lits <i>(Applicable à partir de 25 lits)</i>

12.2 Modalités d'application

Lorsque le décompte des places aboutit à un nombre décimal, le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre supérieur.

12.3 Dispositions particulières

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé à ce que les places manquantes soient réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...).

ARTICLE - U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Il est prescrit un pourcentage minimal de surfaces devant restées perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Celui-ci est calculé par rapport à la superficie totale de l'unité foncière. Ce pourcentage minimal est de :

- **30% minimum en zone Ub et Ue,**
- **50 % minimum en zone Uc et Us.**

Il est prescrit un pourcentage minimal de surfaces devant être aménagées en d'espaces verts. Celui-ci est calculé par rapport à la superficie totale de l'unité foncière. Cet espace vert sera constitué d'une couverture végétale au sol tels que le gazon, les plantes couvrantes, les plantes maraîchères et potagères. Ce pourcentage minimal est de :

- **20% minimum en zone Ub et Ue,**
- **30% minimum en zone Uc et Us.**

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant **plus de 10 places** de stationnement, doivent faire l'objet d'une **composition paysagère** comprenant la plantation d'un arbre au minimum pour 5 places de stationnement.

Les aires de parking extérieur de plus de **40 places** devront être découpées en plusieurs unités et séparées par des espaces verts et plantations.

La plantation d'ifs **en limite de zone A ou N** est interdite.

La plantation de plantes invasives est interdite (voir liste en annexe).

Excepté en zone U1, les limites des parcelles jouxtant les zones A et N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essences locales et variées.



LES ZONES A URBANISER

Les zones AUe font partie des zones à urbaniser destinées à accueillir une urbanisation future à court terme/moyen terme à dominante économique. La zone 1AUe est dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie – voies publiques, eau électricité et le cas échéant assainissement. Son urbanisation se fera donc sur un temps "court". La zone 2AUe est différente en ce sens qu'elle peut être urbanisée sur un second temps "moyen/long terme". En théorie, une zone 2AU est réputée inconstructible, et leur urbanisation est soumise à une évolution du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisation qui fait autorité (modification ou révision).

ARTICLE - AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des dispositions de l'article 2.1, ci-dessous :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

ARTICLE - AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions de l'article 2.1, ci-dessous :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

2.1 Les zones AU sont concernées par des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve que :

- L'occupation du sol s'intègre dans un schéma d'aménagement d'ensemble a à l'urbanisation de la zone, afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants. Ce schéma d'aménagement d'ensemble respectera les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP ;
- Soient réalisés les équipements nécessaires à la zone, notamment la création des réseaux nécessaires, au regard des objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP ;
- L'opération porte sur une tranche cohérente et fonctionnelle, au regard des équipements du secteur concerné ou sur l'ensemble de partie restante à urbaniser.

ARTICLE - AU3 – ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

ARTICLE - AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les mêmes dispositions qu'en zone U s'appliquent.

ARTICLE - AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

ARTICLE - AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions nouvelles doivent être implantées dans le respect les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP).

En l'absence de prescriptions particulières à l'OAP, les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

ARTICLE - AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions nouvelles doivent être implantées dans le respect les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP).

En l'absence de prescriptions particulières à l'OAP, les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

ARTICLE - AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - AU9 - EMPRISE AU SOL.

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

ARTICLE - AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1 1AUe et 2AUe

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.2 En zone AUh

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.3 Dispositions particulières

Si des dispositions différentes sont édictées à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, elles doivent être respectées.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur maximale prise en compte sera calculée selon la moyenne des hauteurs mesurées au faîtage ou à l'acrotère.

Des implantations autres que celles édictées précédemment sont possibles pour permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Un écart par rapport aux hauteurs maximales définies dans les dispositions générales est toléré :
Pour l'isolation thermique ou phonique des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
Pour la réalisation de constructions sur vide-sanitaire.

Les constructions existantes, ayant une hauteur supérieure à celles fixées dans les dispositions générales du présent article, peuvent faire l'objet d'extension selon une altimétrie identique, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée et que l'opération ne porte pas atteinte à la qualité des lieux.

ARTICLE - AU11 - ASPECT EXTERIEUR.

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.

ARTICLE - AU12 - STATIONNEMENT.

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les mêmes dispositions qu'en zone U s'appliquent.

ARTICLE - AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- En zone AUh, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Uc.
- En zone 1AUe et 2AUe, s'appliquent les mêmes dispositions qu'en zone Ue.



LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

ARTICLE – A/N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles :

- Toutes occupations ou utilisations autres que celles autorisées à l'article A/N 2 suivant.
- Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte aux cours d'eau de la commune et notamment les travaux de busage, recalibrage ou curage ;
- Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) ;
- Le labourage des prairies en pente sans l'avis du syndicat des bassins versants ;
- La pratique du camping et l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet.

ARTICLE – A/N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient édifiées à une distance maximale de 10 m de la construction principale ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au règlement graphique (dit « plan de zonage » pièce 4 du PLU) ;
- Les abris pour animaux, sont autorisés sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - De ne pas être totalement clos,
 - De former une annexe à un bâtiment d'habitation existant,
 - D'être implantés à l'intérieur d'une zone comptée à 60 mètres mesurées à partir des murs extérieurs du bâtiment principal d'habitation,
 - Qu'ils ne dépassent pas 3,50 mètres de hauteur et qu'ils soient d'une superficie maximale de 20 m² ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol à conditions qu'ils soient nécessaires :
 - À une occupation ou utilisation du sol autorisée,
 - Ou à la restauration et à la création de talus plantés,
 - Ou à la gestion des eaux pluviales,
 - Ou à l'aménagement de voies, réseaux divers ou d'ouvrages hydrauliques ;
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public ;
- Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales ;

- Les aménagements nécessaires à la suppression des obstacles aquatiques existants et la remise en état de continuités écologiques à condition :
 - Que la suppression d'obstacles existants ne remettent pas en cause une activité stratégique pour le territoire (tourisme, activité économique, énergie...);
 - Et que la suppression d'obstacles existants soit compatible avec la gestion des risques et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels et du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales en vigueur.
- Les reconstructions à l'identique après démolition/sinistre, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un risque identifié au sein des annexes du PLU.

2.2 En zone A, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'installation de caravanes et de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs exclusivement au sein de terrain d'accueil aménagés à cet effet (STECAL Agp).

2.3 En zone AI, sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- Les aménagements et infrastructures nécessaires au fonctionnement des équipements de la zone UI ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

2.4 En zone N, sont autorisées, à condition d'être liées à une exploitation agricole existante dont un bâtiment est déjà implanté sur l'unité foncière :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 En zone Na, sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **liées à la protection des animaux.**

2.6 En zone Nc, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de camping et de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation des habitations légères de loisirs,
- L'installation des résidences mobiles de loisirs.
- L'installation de caravanes

2.1 En zone NI, sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **liées aux loisirs**.

2.2 De part et d'autre des axes classés grande circulation RN27 et RD 915

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation définies par le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, ou tout autre texte ou document s'y substituant.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE – A/N 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir des routes départementales, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur **une distance minimale d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe, situé à 10 mètres en retrait de l'alignement de la voie.**

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf servitude de passage suffisante.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et le passage des engins agricoles.

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées d'accès public, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics. Les voiries en impasse doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que la configuration le permet, elles se prolongent par un cheminement piétonnier ou s'ouvrent sur un espace ouvert au public.

ARTICLE – A/N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.
Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

4.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités autorisée doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, à défaut et à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.a. Eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant les dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement et la réglementation en vigueur.

Si la parcelle n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement collectif, il sera mis en place un assainissement autonome dans le respect du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.2.b. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent être définis et dimensionnés en fonction des prescriptions au schéma de gestion des eaux pluviales.

4.3 Défense incendies

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

4.4 Autres réseaux (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Tout terrain rendu constructible devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique.

ARTICLE – A/N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE – A/N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Dispositions générales

Lorsqu'il existe un alignement de fait des constructions existantes, même non mitoyennes, le long des voies publiques ou privées, les constructions nouvelles doivent respecter cet alignement. Cet alignement peut être obtenu partiellement par des éléments de jonction des constructions existantes (mur formant clôture pleine, constructions annexes).

Les constructions à usage agricole devront respecter les obligations de recul dues à leur activité.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone devront respecter les périmètres de protection liés à l'activité agricole.

6.2 En zones A et N

Les constructions implantées le long d'une emprise publique, d'une voie ouverte à la circulation générale ou d'un chemin rural doivent être implantées avec :

- Un recul de **20 mètres minimum** par rapport aux voies et emprises publiques,
- Un recul de **25 mètres minimum** par rapport aux voies et emprises publiques de la **RD 54 et RD 54E**.

6.3 En zones Na, Nc et Nl

Les constructions nouvelles doivent être édifiées en retrait de **5 mètres minimum** par rapport aux limites des autres voies et emprises publiques.

6.4 Champs d'application

Ces règles ne s'appliquent pas pour les annexes dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m² et pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² des constructions existantes.

ARTICLE – A/N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 En zones A, N, Na, Nc et Ni

En limite séparative, les constructions nouvelles doivent être édifiées en **retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment** ($L \geq H/2$), **sans jamais pouvoir être inférieur à 5 mètres**. En cas de dénivellation entre fonds voisins, la cote d'altitude à prendre en compte sur la limite séparative est la cote moyenne prise entre les deux fonds.

7.2 Dispositions spécifiques

Les constructions à usage agricole devront respecter les obligations de recul dues à leur activité.

Les constructions à usage agricole doivent respecter un **recul minimum de 30 mètres** par rapport :

- Aux limites des zones Ub, Uc, AUh,
- Aux habitations.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone devront respecter les périmètres de protection liés à l'activité agricole.

Dans le cas de constructions situées sur une parcelle riveraine d'un espace boisé classé (EBC) ou d'une lisière forestière, la ou les constructions doivent observer un **retrait minimum de 30 mètres par rapport à la limite de l'EBC ou la lisière forestière**.

Dans le cas de constructions situées sur une parcelle riveraine des **berges de la Scie**, les constructions doivent observer un **retrait minimum de 10 mètres** par rapport à l'extrémité des berges.

Les constructions à **caractère d'équipements présentant une gêne pour les habitations** proches (transformateur, antenne, relevage...), doivent respecter un **recul minimum de 25 mètres** par rapport :

- Aux limites des zones Ub, Uc, AUh,
- Aux habitations.

La transformation ou réhabilitation sur une construction existante, ne respectant pas les règles précédentes est autorisée.

7.3 Champs d'application

Ces règles ne s'appliquent pas pour les annexes dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m² et pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² des constructions existantes.

ARTICLE – A/N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions abritant des installations classées doivent respecter un éloignement au moins égal à celui que fixe la législation des installations classées, applicable à l'installation considérée.

Les constructions à usage agricole devront respecter les obligations de recul dues à leur activité.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone devront respecter les périmètres de protection liés à l'activité agricole.

ARTICLE – A/N 9 - EMPRISE AU SOL.

9.1 En zones A et N

- L'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction dans la limite de 30 m² de surface de plancher.
- L'emprise au sol d'une annexe d'un bâtiment d'habitation existant est limitée à 20 m².

9.2 En zone Na

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions est limitée de **30%** de la surface totale de l'unité foncière. L'emprise au sol d'une construction est limitée à **300 m²**.

9.3 En zone Nc

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions est limitée de **5%** de la surface totale de l'unité foncière. L'emprise au sol d'une construction est limitée à **1000 m²**.

9.4 En zone NI

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions est limitée de **0.5%** de la surface totale de l'unité foncière. L'emprise au sol d'une construction est limitée à **100 m²**.

ARTICLE – A/N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

10.1 Dispositions générales

Les constructions annexes ne doivent pas dépasser une hauteur **de 5 mètres au faîtage ou à l'acrotère**.

Les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celles fixées dans le présent article peuvent faire l'objet d'extension ou de réhabilitation selon une altimétrie identique, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée et que l'opération ne porte pas atteinte à la qualité des lieux.

10.2 En zones A et N

La hauteur maximale en tout point des constructions à destination d'habitation, ainsi que leur extension, est de **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale en tout point des constructions agricoles, ainsi que leur extension, est de **12 mètres au faitage ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.3 En zone Na

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.4 En zone Nc

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

10.5 En zone Ni

La hauteur maximale en tout point des constructions est de **5 mètres au faitage ou à l'acrotère** par rapport au terrain naturel.

ARTICLE – A/N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

11.1 Principes généraux

11.1.a. Règles générales

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

L'orientation du bâti et des lignes de faitage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faitage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions devront tenir compte des caractéristiques du bâti traditionnel local en privilégiant les volumes sobres issus d'un plan rectangulaire et en évitant la multiplication des décrochements.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Toute construction, dont l'aspect général ou dont les détails s'inspirent d'un style architectural traditionnel étranger à la région, est interdite (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, etc.). Les fausses corniches, moulures et bandeaux empruntés à l'architecture classique sont interdits.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. En cas de topographie prononcée, le déblai doit être préféré au remblai.

Les paraboles de réception numérique ou satellite ne sont pas autorisées en façade des constructions. Elles seront implantées sur la toiture ou au sol.

11.1.b. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique d'intégration qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, etc.....) est à réaliser en harmonie avec la construction qui les porte et à réaliser dans les mêmes matériaux que la construction qui les porte.

Les constructions annexes et extensions des constructions doivent être réalisées en harmonie avec l'environnement proche. Toute adjonction ou surélévation d'une construction doit être conçue dans sa volumétrie et sa composition pour conserver l'harmonie de la construction initiale.

Les cages d'ascenseurs devront être insérées dans le volume de la construction, sauf s'il s'agit d'un élément dont la qualité architecturale est avérée. Dans le cas où l'insertion n'est techniquement pas possible, elles devront respecter l'harmonie de la construction et des façades.

Les appareils de climatisations et VMC ne sont pas autorisés en façades ou toitures visibles depuis l'espace public.

Dans le cas d'installation de volets roulants électriques ou manuels, ceux-ci ne pourront être disposés en saillie et devront respecter l'architecture de la construction.

11.2 Prescriptions architecturales

Les prescriptions suivantes visent à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Celles-ci pourront être adaptées dans la cadre d'un parti pris architectural de qualité s'intégrant dans le site.

11.2.a. Façades

Matériaux

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, etc...) ou assimilés (bétons blancs, bétons de gravillons lavés, etc...), seules sont autorisées les teintes sombres pour les revêtements de façade.

Ils devront être en harmonie avec le paysage et les constructions environnantes. Les matériaux, peintures et enduits extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins. Une unité d'aspect sera recherchée.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment,
- Les aspects brillants, ondulés ou métalliques,
- Les teintes saturées telles que les jaunes ou roses vifs,

- Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié,

Ouvertures

Pour les constructions destinées à l'habitat, aux commerces, bureaux ou à l'hébergement hôtelier, sont interdites les façades principales aveugles ou quasi-aveugles sur rue.

11.2.b. Toitures

Dispositions générales

Les volumes des toitures doivent rester simples. Les constructions avec « faux pigeonniers » ou « fausse tour » sont interdites.

Seules sont acceptées pour les constructions principales :

- Les toitures à deux pentes minimums. La pente doit être d'un minimum de 35° sauf dans le cas d'extension de construction dont la toiture respecte une pente moins importante ;
- Les toitures terrasses et monopentes sous réserve d'un traitement architectural et d'une insertion paysagère exemplaires.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...), seules sont autorisées les teintes de gris et de tuiles vieillies.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et suivre les lignes du paysage.

Cependant, dans le cas où les constructions avoisinantes affichent des pentes de toitures différentes des règles édictée ci-dessous, une harmonisation des pentes devra être recherchée dans un souci de cohérence et de préservation des paysages bâtis.

Sont interdits :

- Les aspects brillants ou tôle ondulée, telles que les tuiles plastiques (en résines polymères),
- Les tuiles de type canal,
- Les couleurs panachées,
- Les couvertures mouchetées ou flammées,
- Les toitures en bac acier sur des fortes pentes.

Les règles relatives aux toitures ne s'appliquent pas pour les constructions annexes, elle doivent cependant être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.

Ouvrages de toitures

Les bandes de rives, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent s'inscrire en harmonie avec l'ensemble de la construction.

Il est recommandé de disposer les descentes d'eaux pluviales aux angles de façade ou en limite de mitoyen.

Le pied des évacuations doit être traité, ainsi que sur les cuvettes, boîtes à eau.

Ouvertures

Les fenêtres de toit s'inscriront dans la pente de la toiture, en alignement des fenêtres du niveau inférieur et en harmonie de l'ensemble construit.

11.2.c. Clôtures, murs, portails

Principes généraux

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, dans le cas de la présence d'une clôture, le traitement, le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter l'harmonie des clôtures existantes dans l'environnement. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les réfections à l'identique de clôtures existantes sont autorisées.

La clôture et portail doivent être de même nature pour conserver l'harmonie. Les portails et portillons sont de forme droite et de couleur assortie à la construction principale.

Le choix des matériaux et des couleurs des portails doit respecter l'harmonie des portails existants dans l'environnement.

En limite de desserte publique ou privée, sont **uniquement** autorisés :

- Les **haies** d'une hauteur maximale de 2 m ;
- Les **soubassements minéraux** (mur bahut) d'une hauteur maximale de **1.20 m** en cohérence avec les matériaux de façades éventuellement **doublés d'une haie** ou **surmontés** de ferronneries lisses ou de barrières en bois. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas dépasser 2m.

En limite séparative, sont autorisées les mêmes formes de clôtures qu'en limite d'emprise publique, ainsi que les claustras de bois.

Dispositions spécifiques aux haies

Les haies pourront éventuellement être doublées, côté privatif, :

- D'un grillage de couleur sombre, ne dépassant pas la haie, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur,
- D'une clôture maçonnée ou d'une palissade bois ne dépassant pas **1,20m**.

Les haies devront être libres, c'est-à-dire que les arbustes devront être distancés, entre eux et par rapport à la limite parcellaire, de manière à ce qu'ils puissent, exprimer, à la taille adulte attendue, leur port naturel sans empiéter sur l'espace public ou les parcelles voisines. Elles devront être composées d'une alternance d'essences variées et locales.

Les haies monospécifiques de thuyas, cyprès ou autres conifères sont interdites.

Dispositions spécifiques applicables à l'ensemble des clôtures autorisées.

Pour la réalisation des clôtures autorisées, sont interdits :

- Les formes complexes, les balustres,
- Les assemblages de matériaux différents pour les soubassements,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment,
- Les couleurs vives,
- Les aspects brillantes,
- Les finitions d'aspect brut de projection ou plastifié,
- Les panneaux de béton préfabriqué, brises-vue, haies artificielles, canisses.

Dispositions particulières

Dans les secteurs concernés par un caractère inondable, les clôtures et portails ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux. Il est ainsi interdit d'implanter une clôture en mur plein qui serait perpendiculaire au sens d'écoulement des eaux.

11.2.d. Citernes et stockage

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents. Dans les zones de remontées de nappes, de ruissellement et les zones humides, des dispositifs devront être prévus pour éviter toute forme de pollution par les citernes et bacs de stockages de combustibles.

11.2.e. Systèmes d'énergie renouvelable

Les systèmes d'énergie renouvelable :

- Doivent être intégrés au bâti ou à son environnement,
- Ne doivent pas créer de nuisances notamment :
- Des nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré,
- Des vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE – A/N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations :

- Doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété,
- Ne doit pas être apparent depuis le domaine public.

Sauf en cas de risque de pollution avéré, toute nouvelle place de stationnement devra être réalisée en revêtement perméable.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé à ce que les places manquantes soient réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

ARTICLE – A/N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les dépôts sauvages d'ordures ou de débris de quelque nature que ce soit (ordures ménagères, déchets verts, encombrants, cartons, gravats, tôles, ferraille, etc.) ainsi que toute décharge brute d'ordures ménagères sont interdits sur l'ensemble des voies, espaces publics et privés de la commune.

Les plantations existantes y compris les haies doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes ou constituées d'essences locales. Les mares, fossés et talus doivent être conservés et entretenus.

La plantation d'ifs ou de plantes invasives est interdite (voir liste en annexe).

Quand les citernes de gaz comprimé et autres combustibles ne sont pas enterrées, elles doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.



ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A

Accès

L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière. »

Acrotère

Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol

Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres

Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Appentis

Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre

Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé

Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige

Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste

Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent

Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B

Baie

Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande

Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage

Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment

Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri ; ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé

Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure

Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet

Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C

Changement de destination

Il se produit lorsqu'une construction passe de l'une des 9 destinations prévues par le Code de l'urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif – article R.123-9) à une autre ;

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis

Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (voir le cahier graphique).

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité

C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions

Éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.

Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Constructions annexes

Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres les locaux :

- D'une emprise au sol maximale de 20m²,
- Ayant un caractère accessoire (fonction de service) lié à la construction principale, tels que garages, remises, abris de jardin, celliers, atelier, local à vélo, celliers,
- D'une hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère de 5 m.

Construction nécessaire à l'exploitation agricole

Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichage, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

D**Défrichage**

Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Destinations des locaux

La liste des destinations est fixée à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Exploitation agricole ou forestière.

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et à l'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux

(Transports notamment ferroviaires, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...).

Dispositif décanteur-déshuileur

Dispositif permettant d'une part de débarrasser les eaux de ruissellement de leurs impuretés en les laissant se déposer au fond du dispositif et d'autre part d'éliminer les huiles de vidange.

Distances

Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E**Égout du toit** (parfois juste « égout »)

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé (ER)

- Pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général,
- Pour espace vert public,
- Pour élargissement ou création de voie publique communale :

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant de l'article L230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire. Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage (pièce 4) et décrits dans l'annexe I du règlement écrit.

Emprise au sol

Voir la définition de Coefficient d'emprise au sol

Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de l'article 6 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation, et sont assujetties aux dispositions de l'article 6. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit

Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Espace boisé classé (EBC)

Les espaces boisés classés indiqués au plan de zonage (pièce 4) sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Espace végétalisé

Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain

Existant

La notion de « bâti, bâtiment ou construction *existant(e)* » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Extension

Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

F

Façades

Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

G

Gouttereau (ou long pan)

Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie

Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H

Haie

Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive

Haie formée uniquement d'arbustes (*hauteur maximale : 2 m*).

Haie à port libre

Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère

Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture

Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur (H) (voir le Cahier Graphique, annexe 2 ci-après)

La hauteur est la différence d'altitude, calculée en mètre, entre le point le plus bas du niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faîtage et le point le plus haut : faîtage ou acrotère.

Hauteur plafond (voir le Cahier Graphique, annexe 2 ci-après)

La hauteur plafond est l'altitude limite que doivent respecter les constructions, au faîtage pour les toitures à pentes, et l'acrotère des terrasses pour les toitures terrasses.

I

Imperméabilisation

Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L

Limite séparative

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique. Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles peuvent être constituées de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- Les limites de fond de parcelle (voir cahier graphique, annexe 2 ci-après). Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

Lucarne

Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M

Marquise

Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Menuiserie

Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

Modénature

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. (La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu [moultures] ou répétitif [modillons, bossages, caissons, etc.])

P

Pignon

Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Pleine-terre : Absence de tout revêtement ou construction quel que soit la profondeur.

Plinthe

Bandeau rapporté le long de la base d'un mur, pour protéger celle-ci, et pour masquer la jonction entre le mur et le revêtement de sol.

Poteau

Pièce verticale porteuse.

Porche

Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Port libre (haie)

Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisins.

S

Saillie

Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher

Depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). 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.

Surface végétalisée

Voir espace végétalisé.

T

Terrain

Voir unité foncière

Terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

U

Unité foncière

Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V

Végétalisé

Voir espace végétalisé.

Versant

Pente d'une toiture.

Voie ou voirie

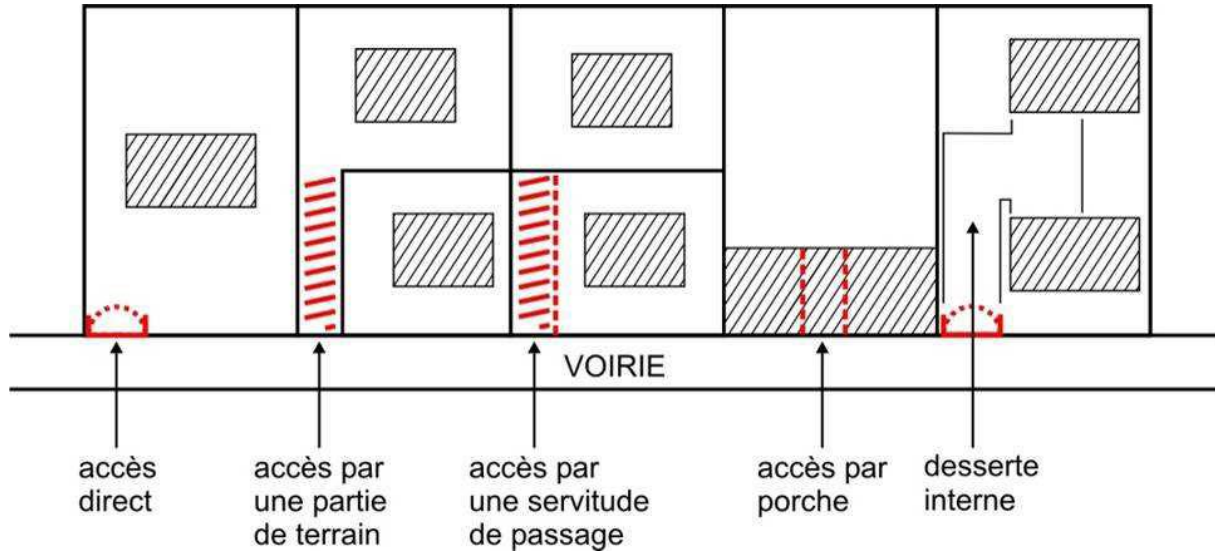
Espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse

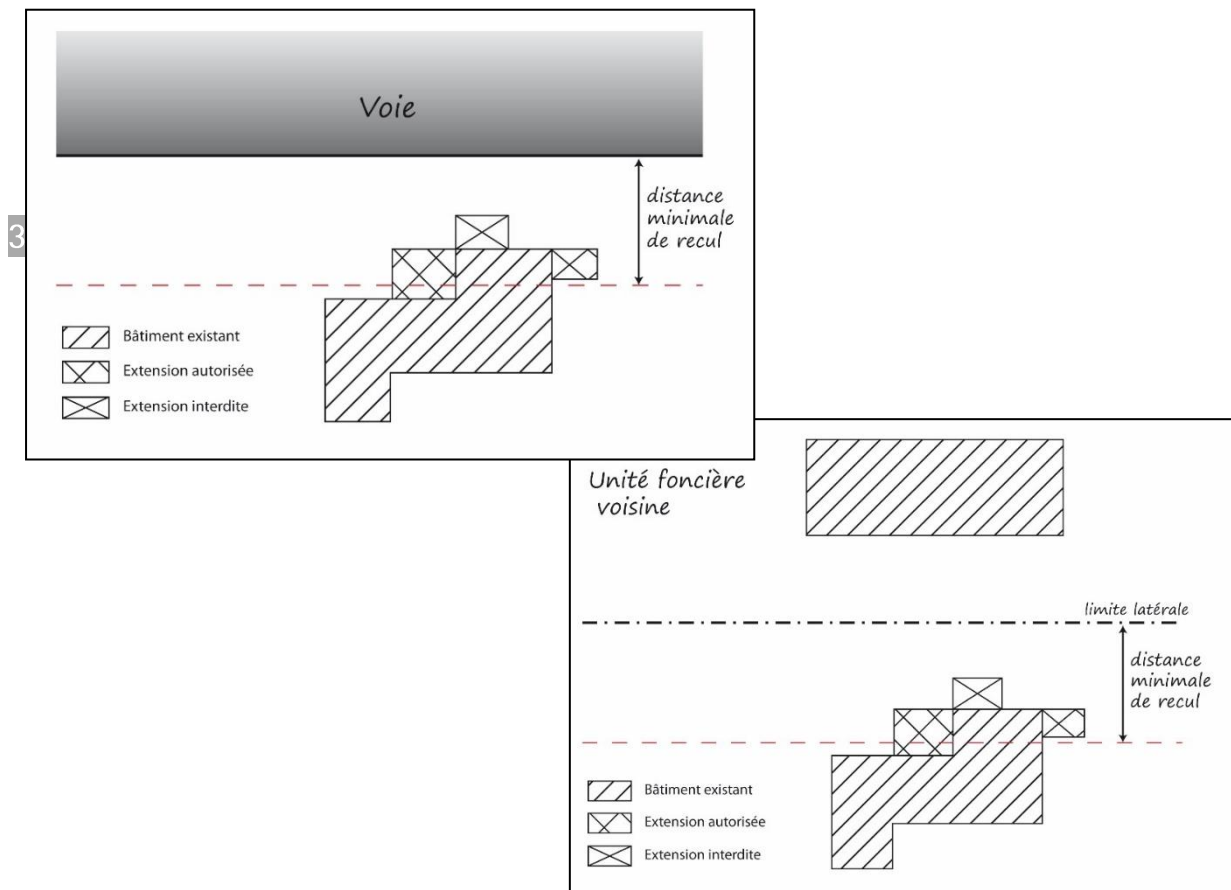
Petite rue sans issue.

ANNEXE 2 : CAHIER GRAPHIQUE

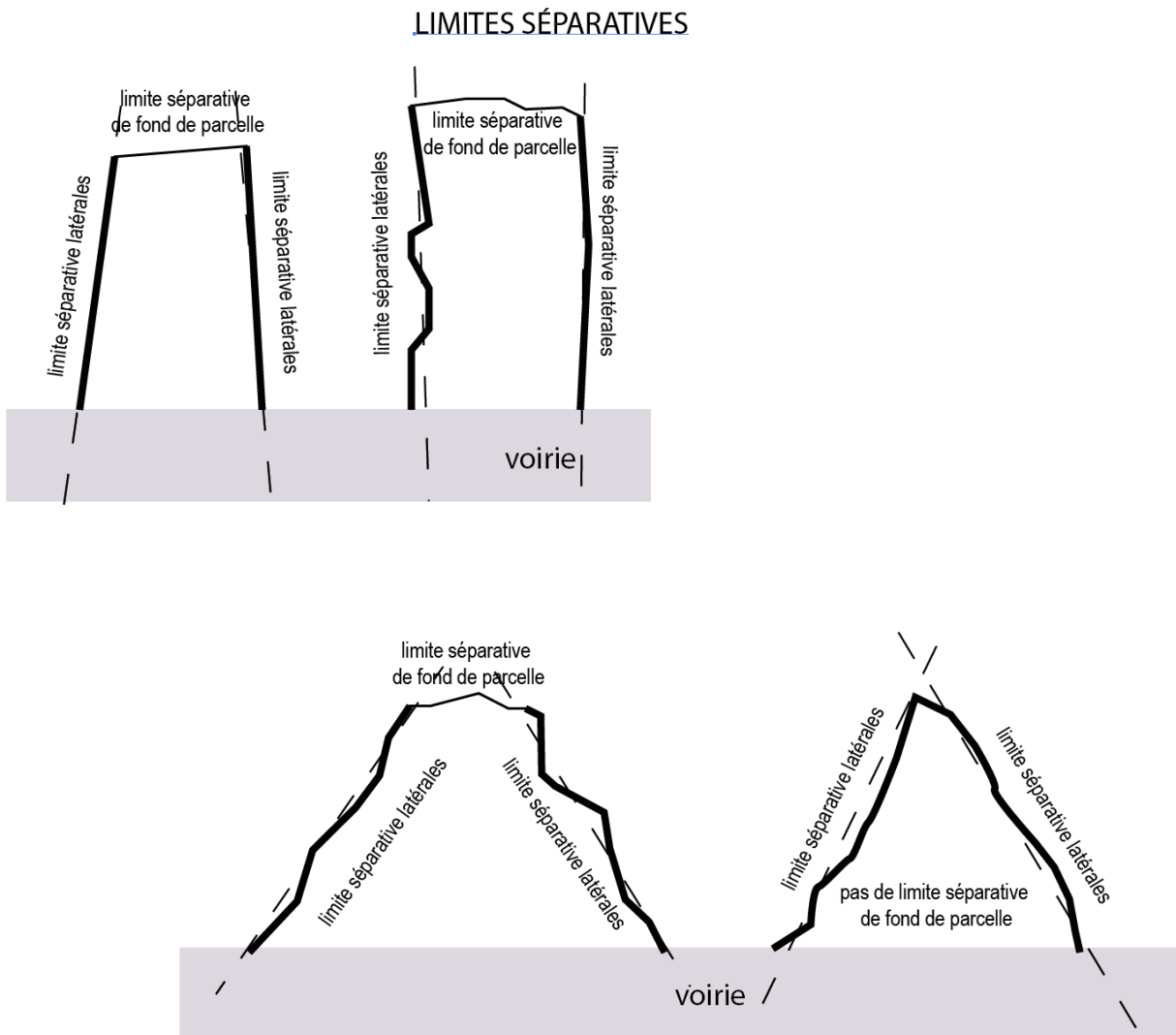
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE



ARTICLES 6 & 7 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET POSSIBILITES D'EXTENSION EN CAS DE NON CONFORMITE AUX PRESENTES REGLES



ARTICLE 7 - LIMITES SÉPARATIVES



ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

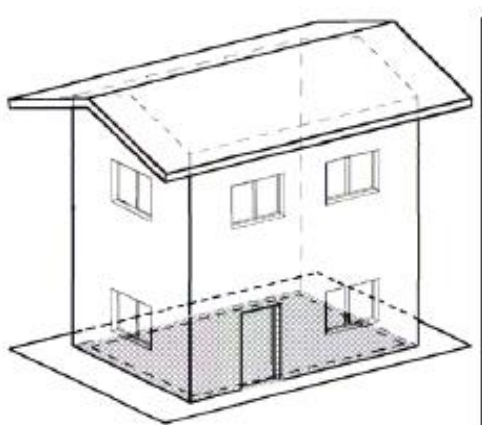
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).

L'emprise au sol comprend les éléments suivants :

- Épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).
- Débords de la construction (exemple : auvent s'il y a des poteaux de soutien) et surplombs (exemple : balcons...).
- Rampes d'accès extérieures.
- Bassins de piscine (intérieure ou non, couverte ou non)

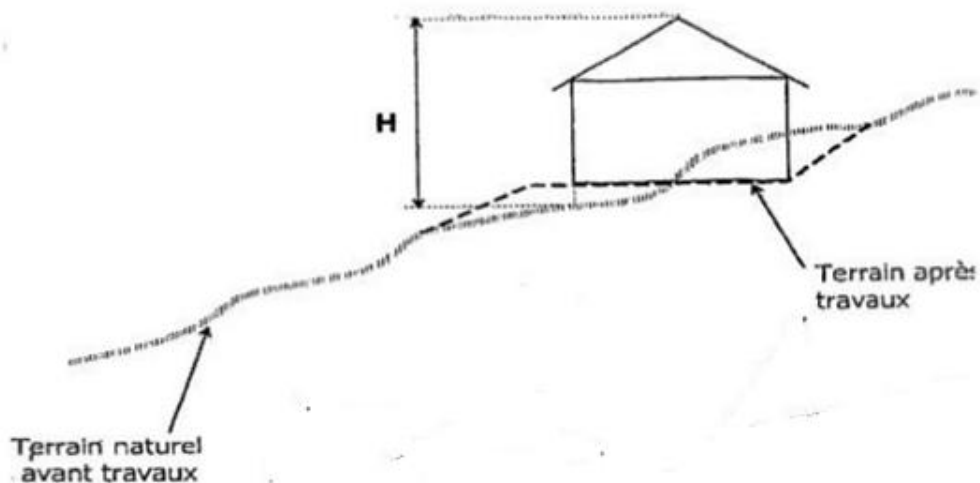
Ne constituent pas de l'emprise au sol :

- Aire de stationnement extérieure non couverte
- Terrasses de plain-pied (ou ne présentant pas de surélévation significative par rapport au terrain, ni de fondations profondes),
- Les auvents, marquises et pare-soleil
- Les bassins de rétention pluviale



ARTICLE 10 - CALCUL DE LA HAUTEUR**Cas général**

La hauteur autorisée est comptée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faîtage.



ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES

Le guide « Les plantes exotiques envahissantes du Nord-Ouest de la France », publié par le centre régional de phytosociologie agréé conservatoire botanique national de Bailleul liste sous 2 catégories ce plantes invasives :

- Les espèces exotiques envahissantes avérées,
- Les espèces exotiques envahissantes potentielles.

La définition de « plantes invasives » dans le PLU comprend ces deux catégories.

Référence : LEVY, V. (coord.), WATTERLOT, W., BUCHET, J., TOUSSAINT, B. & HAUGUEL J.-C., 2015 – Plantes exotiques envahissantes du Nord-Ouest de la France : 30 fiches de reconnaissance et d'aide à la gestion. Centre régional de phytosociologie agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, 140 p. Bailleul.

LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVEREES

- La Crassule de Helms ; *Crassula helmsii* (T. Kirk) Cock.
- L'Élodée de Nuttall; *Elodea nuttallii* (Planch.) St John
- L'Hydrocotyle fausse-renoncule ; *Hydrocotyle ranunculoides* L. f.
- Le Lagarosiphon élevé ; *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss
- Les jussies :
- *Ludwigia grandiflora* (Michaux) Greuter et Burdet
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven
- Le Myriophylle du Brésil ; *Myriophyllum aquaticum* (Velloso) Verdc.
- Le Myriophylle hétérophylle ; *Myriophyllum heterophyllum* Michaux
- L'Ambroisie annuelle ; *Ambrosia artemisiifolia* L.
- Les asters américains :
- *Aster lanceolatus* Willd.
- *Aster salignus* Willd.
- *Aster novi-belgii* L.
- L'Herbe de la pampa ; *Cortaderia selloana* (Schult. Et Schult. f.) Aschers. Et Graebn.
- L'Euphorbe fausse-baguettes ; *Euphorbia xypseodovirgata* (Schur) Soó
- La Glycérie striée ; *Glyceria striata* (Lam.) A.S. Hitchc.
- La Berce du Caucase ; *Heracleum mantegazzianum* Somm. Et Lev.
- La Balsamine du Cap ; *Impatiens capensis* Meerb.
- La Balsamine géante ; *Impatiens glandulifera* Royle
- Le Phytolaque d'Amérique ; *Phytolacca americana* L.
- Les renouées asiatiques (Renouée du Japon, de Sakhaline et de Bohème)
- *Fallopia japonica* (Houtt.) Ronse Decraene
- *Fallopia sachalinensis* (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene

- Fallopia xbohemica (Chrtek et Chrtková) J.P. Bailey
- Les solidages américaines :
- Solidago gigantea Ait.
- Solidago canadensis L.
- La Spartine anglaise ; Spartina anglica C.E. Hubbard
- L'Érable négondo ; Acer negundo L.
- L'Ailante glanduleux; Ailanthus altissima (Mill.) Swingle
- Le Sénéçon en arbre ; Baccharis halimifolia L.
- L'Arbre aux papillons ; Buddleja davidii Franch.
- Le Cornouiller soyeux ; Cornus sericea L.
- Le Lyciet commun ; Lycium barbarum L.
- Le Cerisier tardif ; Prunus serotina Ehrh.
- Le Noyer du Caucase ; Pterocarya fraxinifolia (Lam.) Spach
- Le Sumac de Virginie ; Rhus typhina L.
- Le Robinier faux-acacia ; Robinia pseudoacacia L.
- Le Rosier rugueux ; Rosa rugosa Thunb.

LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES

- L'Azolle fausse-filicule (Azolla filiculoides Lam.)
- Le Bident à fruits noirs (Bidens frondosa L.)
- Le Souchet comestible (Cyperus esculentus L.)
- La Stramoine commune (Datura stramonium L.)
- Le Fraisier d'Inde (Duchesnea indica (Andrews) Focke)
- La Balsamine à petites fleurs (Impatiens parviflora DC.)
- La Lentille d'eau minuscule (Lemna minuta Humb. Bonpl. Et Kunth)
- La Lentille d'eau à turions (Lemna turionifera Landolt)
- Le Mahonia à feuilles de houx (Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.)
- Le Mimule tacheté (Mimulus guttatus DC.)
- Le Rhododendron des parcs (Rhododendron ponticum L.)
- Le Sénéçon du Cap (Senecio inaequidens DC.)
- Le Sporobole tenace (Sporobolus indicus (L.) R. Brown)