

DEPARTEMENT DE L'EURE
Interco Sud Eure : INSE27
Commune nouvelle de
Sylvains les Moulins

PLAN LOCAL D'URBANISME
de SYLVAINS LES MOULINS

Elaboration

**REGLEMENT
REGLEMENT ECRIT**

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Communautaire du

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°1	21 NOVEMBRE 2016	22 NOVEMBRE 2017	
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2018			

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

4a

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE SYLVAINS LES MOULINS

REGLEMENT ECRIT

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

La révision du PLU de la commune nouvelle de Sylvains les Moulins ayant été prescrite en novembre 2016, le règlement écrit doit être conforme à la nouvelle rédaction du Code de l'Urbanisme applicable depuis le 1er janvier 2016.

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

Titre I : Dispositions Générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

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

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

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

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

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

DECEMBRE 2018

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION -

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **commune nouvelle de SYLVAINS LES MOULINS**.

ENUMERATION DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A) DISPOSITIONS LEGISLATIVES

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

ARTICLE L111-16 - Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

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

B) DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE R111-27°- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

$$-\dot{\bar{z}}_1 - \dot{\bar{z}}_2 - \dot{\bar{z}}_3 - \dot{\bar{z}}_4 - \dot{\bar{z}}_5 - \dot{\bar{z}}_6 - \dot{\bar{z}}_7 - \dot{\bar{z}}_8 -$$

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES -

- UA : zones urbaines centrales
- UB : zones urbaines périphériques
- UE : zone destinée à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif
- UZ : zones recevant des activités économiques

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

- les secteurs Nh sur les hameaux dont on autorise la densification
- les secteurs Nt destinés aux installations et activités ouvertes au public liées aux sports, tourisme et loisirs,

- les bâtiments où le changement de destination sera possible

DECEMBRE 2018

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

Conformément à l'article **L 152-3** du Code de l'Urbanisme, « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (**articles L 152-4 et L 152-5**)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

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

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

C'est la zone centrale et ancienne du bourg.

Elle comprend des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié aux cavités.

Elle comprend des éléments remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).

Elle comprend des circuits de randonnée à maintenir.

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

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UA

Sont interdits :

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

Sont notamment visés par le présent alinéa :

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

Les garages de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 véhicules, ainsi que les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars susceptibles de contenir plus de 2 véhicules, sauf dans le cadre d'une activité professionnelle ou dans le cadre d'un immeuble collectif.

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

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

Le comblement des mares

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

Dans l'ensemble de la zone UA

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

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

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

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

ARTICLE UA 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

SOUS-SECTION 1: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, modifiées ou à créer.

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, la partie garage de la construction devra être positionnée à au moins 5 mètres de l'alignement et le reste de la construction devra être positionnée à au moins 2 mètres de l'alignement.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UA 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager. La hauteur de la construction doit donc permettre d'assurer une insertion harmonieuse en lien avec les bâtiments avoisinants. Elle doit en particulier respecter les lignes d'orientation des faîtes des constructions voisines et leur volumétrie.

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

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

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

ARTICLE UA 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifié dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

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

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant à l'annexe 4b (il s'agit des éléments remarquables), **sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.**

Généralités

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets nouveaux devront présenter des caractéristiques architecturales cohérentes avec l'environnement bâti existant. Cela n'empêche pas de laisser une grande liberté de conception architecturale, dans le respect des divers articles du règlement, afin que l'architecture proposée soit l'expression de son temps.

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

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

Constructions existantes

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

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

Les façades en pierre ou en briques seront restaurées.

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

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

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

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

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

Constructions nouvelles

Les murs de façade et pignons

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. Les teintes d'enduit se rapprocheront de la couleur des matériaux naturels : pierre, brique, silex, bauge.

La teinte des enduits des nouvelles constructions devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas de ravalement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Les modénatures, généralement constituées par des assemblages de briques : nervures verticales ou horizontales, encadrements des ouvertures, chaînages, corniches, doivent être conservées, restaurées, voire restituées.

Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails seront peints de couleur uniforme. Leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas d'un rafraîchissement des menuiseries de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

Toitures :

Les toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation devront être composées soit :

D'au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35° et être composées d'ardoise naturelle, de tuile plate ou de matériaux similaires d'aspect et de pose. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions.

De toitures plates, végétalisées ou non.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

Clôtures :

Les coffrets EDF - GDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer dans la composition des clôtures selon les normes en application.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs pleins en bois, en pierre, en brique (ou matériaux similaires d'aspect et de pose), d'une hauteur maximale de 1,80m,
- les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillages,
- les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

En cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer pour être en adéquation avec le mur existant.

Divers :

Les citernes de combustibles seront implantées de manière à être le moins visible de la voie publique et masquées par une haie végétale d'essences locales.

Les activités doivent de plus respecter les prescriptions suivantes :

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

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

ARTICLE UA 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

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

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

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

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

Éléments paysagers protégés, repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

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

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

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 4: STATIONNEMENT

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

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

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

Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux absorbants.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Tout bâtiment où sont produites des ordures ménagères doit disposer d'un endroit suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable.

Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local à poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré ou dans le cas d'impossibilité technique (manque de place dans les espaces communs).

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) Réseau d'adduction d'eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

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

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

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

2) Assainissement: réseau d'eaux usées

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

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

3) Assainissement: réseau d'eaux pluviales

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

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

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

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

4) Autres réseaux

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

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

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

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

ZONE UB

La zone UB est la zone urbaine périphérique

La zone UB du hameau de l'église de Villalet est entièrement située dans le site classé de la vallée du Sec Iton..
Toute modification d'un site classé est une exception qui doit être autorisée par le Ministre en charge des sites.

Elle comprend des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié aux cavités.

Elle comprend un secteur « s » soumis aux nuisances sonores.

Elle comprend des éléments remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).

Elle comprend des circuits de randonnée à maintenir.

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

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UB

Sont interdits :

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

Sont notamment visés par le présent alinéa :

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

Les garages de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 véhicules, ainsi que les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars susceptibles de contenir plus de 2 véhicules, sauf dans le cadre d'une activité professionnelle ou dans le cadre d'un immeuble collectif.

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

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

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

Dans la zone UB de l'église de Villalet située dans le site classé de la vallée du Sec Iton

Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront une exception qui doit être autorisée par le Ministre en charge des sites.

Toutes les déclarations préalables et demandes de permis de construire pour une extension mesurée des constructions existantes et (ou) des annexes sont également soumises à l'autorisation du Ministre en charge des sites.

Il est obligatoire de demander un permis de démolir qui est soumis à l'autorisation du Ministre en charge des sites..

De plus dans les zones inondées

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

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

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

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

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

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

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

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

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

ARTICLE UB 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'emprise au sol autorisée des constructions est limitée à 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE UB 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

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

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

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

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

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

ARTICLE UB 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifié dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

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

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant à l'annexe 4b (il s'agit des éléments remarquables), **sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.**

Généralités

La zone UB de l'église de Villalet est concernée par le périmètre de protection au titre des sites classés. A l'intérieur des sites inscrits ou classés, des prescriptions plus restrictives peuvent être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets nouveaux devront présenter des caractéristiques architecturales cohérentes avec l'environnement bâti existant. Cela n'empêche pas de laisser une grande liberté de conception architecturale, dans le respect des divers articles du règlement, afin que l'architecture proposée soit l'expression de son temps.

Pour les constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de leur architecture.

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

Les façades en pierre ou en briques seront restaurées.

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

Les lucarnes existantes ne peuvent pas être supprimées. Les volets seront préservés autant que possible.

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

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

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

Pour les nouvelles constructions :

Les murs de façade et pignons

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. Les teintes d'enduit se rapprocheront de la couleur des matériaux naturels : pierre, brique, silex, bauge.

La teinte des enduits des nouvelles constructions devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas de ravalement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Les modénatures, généralement constituées par des assemblages de briques : nervures verticales ou horizontales, encadrements des ouvertures, chaînages, corniches, doivent être conservées, restaurées, voire restituées.

Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails seront peints de couleur uniforme. Leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas d'un rafraîchissement des menuiseries de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

Toitures :

Les toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation devront être composées soit :

D'au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35° et être composées d'ardoise naturelle, de tuile plate ou de matériaux similaires d'aspect et de pose. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions.

De toitures plates, végétalisées ou non.

Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

Clôtures :

Les coffrets EDF - GDF ainsi que la boîte aux lettres doivent s'intégrer dans la composition des clôtures selon les normes en application.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs pleins en bois, en pierre, en brique (ou matériaux similaires d'aspect et de pose), d'une hauteur maximale de 1,80m,
- les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillages,
- les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

En cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer pour être en adéquation avec le mur existant.

Divers :

Les citernes de combustibles seront implantées de manière à être le moins visible de la voie publique et masquées par une haie végétale d'essences locales.

Les activités doivent de plus respecter les prescriptions suivantes :

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

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

ARTICLE UB 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

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

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

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

Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales

DECEMBRE 2018

Les surfaces aménagées en espaces verts seront composées de plantations, d'arbres fruitiers ou d'essences locales.

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

Eléments paysagers protégés, repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

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

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

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

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

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

Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites. Il faut privilégier les haies constituées d'arbres d'essences régionales mélangées (haies champêtres).

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

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

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

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

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

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Tout bâtiment où sont produites des ordures ménagères doit disposer d'un endroit suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable.

Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local à poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré ou dans le cas d'impossibilité technique (manque de place dans les espaces communs).

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

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) Réseau d'adduction d'eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

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

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

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

2) Assainissement : eaux usées

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

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

3) Assainissement: eaux pluviales

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

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

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

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

4) Autres réseaux

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

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

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

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

ZONE UE

La zone UE est la zone destinée à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié aux cavités.

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

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UE

Sont interdites :

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Dans l'ensemble de la zone UE

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisés :

- les constructions à usage d'équipement public, d'équipement scolaire, sportif, culturel ou de loisirs ouvertes au public ainsi que les constructions nécessaires à ces activités (gardiennage, logement de fonction..).
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des travaux de voirie, de création de bassins de rétention ou de réserve incendie.

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

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

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

ARTICLE UE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 3 m de l'alignement.

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

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UE 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Article non réglementé.

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

ARTICLE UE 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Les constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement. Les bardages métalliques doivent avoir des coloris en harmonie avec l'environnement.

L'emploi des matériaux permettant les économies d'énergie et (ou) la mise en œuvre d'énergies renouvelables est autorisé et encouragé.

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics. Elles seront dans la mesure du possible végétalisées.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

ARTICLE UE 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

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

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

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

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

Eléments paysagers protégés, repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

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

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

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

Les espaces libres autour des bâtiments à usage d'équipement devront recevoir un traitement paysager.

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

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

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

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

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

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

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

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

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

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

Article non réglementé

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) Réseau d'adduction d'eau potable

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

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

2) Assainissement: eaux usées

Les eaux usées doivent être assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière retenue en fonction de la nature du terrain. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits.

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

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

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

4) Autres réseaux

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

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

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

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

La desserte de toutes les constructions par la fibre optique devra être rendue possible par le passage de fourreaux en attente lors de la réalisation de travaux d'aménagement.

ZONE UZ

La zone UZ est une zone destinée à l'accueil des activités.

Elle comprend des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié aux cavités.

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

ARTICLE UZ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UZ

Sont interdites :

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les installations telles que les véhicules désaffectés, le stationnement des caravanes et des mobil homes rendus immobiles.

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

Dans l'ensemble de la zone UZ

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lagune, bassin de rétention, ...) sont autorisées à condition que leur insertion dans leur environnement soit étudiée avec soin afin de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances éventuelles.

Sont également autorisés : les constructions et installations même si elles entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de service etc..., et les équipements qui y sont directement liés, sous réserve que leur insertion dans leur environnement soit étudiée avec soin afin de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances éventuelles.

Les dépôts de matériaux ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient destinés au recyclage

Les affouillements et les exhaussements du sol, sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

Les constructions à usage d'habitation sont possibles, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité, que la surface au sol de la partie habitation ne représente pas plus de 100 m² et à raison d'un logement maximum par établissement (sauf nécessité technique justifiée)

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

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

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

ARTICLE UZ 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SOUS SECTION 1: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins :

- 15 m de l'alignement pour les routes départementales
- 5 m de l'alignement pour les autres voies.

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

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 5 m.

Toutefois, ce retrait peut être supprimé pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu jusqu'au faîtage),

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

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

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

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale de 5 m est imposée.

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

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

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

L'emprise au sol autorisée des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE UZ 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Toutefois si la construction nouvelle prolonge un alignement existant de gabarit plus élevé, elle pourra respecter le gabarit de cet alignement.

La surélévation d'un bâtiment existant n'est autorisée qu'à titre exceptionnel. La hauteur définitive de la façade devra alors correspondre à celle des constructions voisines.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, châteaux d'eau, cheminées, etc..)
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.

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

ARTICLE UZ 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Les projets devront présenter une composition cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. La teinte des enduits devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Les auvents, les éléments décoratifs et les encadrements de fenêtres pourront être de couleurs vives.

Les bardages métalliques sont autorisés, leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement.

Les toitures métalliques sont autorisées.

Les toitures seront plates ou inclinées. Dans la mesure où elles ne participent pas à une innovation architecturale, elles devront être masquées par un bandeau horizontal masquant les matériaux et superstructures techniques. Les projets d'enseignes seront intégrés au bâtiment principal sans qu'ils dépassent l'acrotère de plus de 2 m.

Il convient d'éviter la réalisation d'enseignes hors d'échelle par rapport à la construction.

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

L'emploi des matériaux permettant les économies d'énergie et (ou) la mise en œuvre d'énergies renouvelables est autorisé et encouragé.

Les seules clôtures autorisées sont les haies champêtres d'essences locales doublées ou non de grillages (charme, hêtre, aubépine, noisetier, prunellier, frêne, merisier, érable cf. fiche conseil en annexe).

Les haies de conifères et les essences persistantes sont interdites. Les aires de stockage doivent être masquées et si possible situées à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie, cachées par la végétation

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

ARTICLE UZ 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

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

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

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

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

Éléments paysagers protégés, repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, les haies, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

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

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

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

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales, y compris les aires de stationnement. Ces surfaces devront être aménagées en espaces verts et devront être plantées d'arbres d'essences locales.

Les parcelles en limite de zone agricole devront respecter les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Les espaces libres autour des bâtiments à usage d'activité devront recevoir un traitement paysager (arbustes, buissons, arbres...).

Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites. Il faut privilégier les haies constituées d'arbres d'essences régionales mélangées.

Les zones de stockage et les terrains supportant des dépôts devront être dissimulées soit par des clôtures en grillage peint doublées d'une haie vive, soit par des écrans végétaux susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m.

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

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

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

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 1 place de stationnement par 50 m² de surface de vente pour les commerces
- 1 place de stationnement par 50 m² de surface utile de bureaux et de locaux recevant du public y compris pour les bâtiments publics.
- 1 place de stationnement par 100 m² de surface utile de fabrication
- 1 place de stationnement par 250 m² de surface utile de stockage
- des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

Ces dispositions sont cumulatives.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

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

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

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

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

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

Les voies en impasse desservant plus d'1 construction doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

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

Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Tout bâtiment où sont produites des déchets doit disposer d'un endroit suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable.

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) Réseau d'adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les constructions ne sont admises que si le réseau d'eau existant est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations d'eau prévues.

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

2) Assainissement: eaux usées

Les eaux usées doivent être assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière retenue en fonction de la nature du terrain. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

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

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

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

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

4) Autres réseaux

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

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

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

La desserte de toutes les constructions par la fibre optique devra être rendue possible par le passage de fourreaux en attente lors de la réalisation de travaux d'aménagement.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

ET AUX ZONES NATURELLES

ZONE A

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

Elle comprend des secteurs Ah où sont autorisées l'extension limitée des constructions existantes et la création d'annexes à ces constructions.

Elle comprend des secteurs Ahc où sont autorisées de nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Elle comprend des secteurs Ap destinés à la préservation des continuités écologiques. Ils sont inconstructibles à l'exception des abris en bois pour animaux..

Elle comprend :

- des secteurs concernés par un risque d'inondation (d'après l'atlas des zones inondées)
- des secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (indices avérés de cavités, zones de sécurité autour des cavités localisées, et zones présentant des indices de cavités souterraines)
- des zones humides à préserver
- une bande de 30 m de large de part et d'autre de la RD 51 dans laquelle les constructions sont soumises à des nuisances sonores
- des éléments remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).
- des bâtiments repérés dont le changement de destination peut être autorisée
- des chemins de randonnée à préserver

SECTION 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Le comblement des mares à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est interdit.

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

Dans le couloir de nuisances sonores le long de la RD 51 (bande de 30 m de part et d'autre de la RD 51:voir plan en annexe)

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

Dans les secteurs Ap

Les seules constructions et installations autorisées sont les abris pour animaux à condition de ne pas porter atteinte aux trames écologiques et à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m², que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit à 2 pentes, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits)..

Dans les secteurs Ah

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

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

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

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

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

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

Dans les secteurs Ahc, outre ce qui est autorisé dans les secteurs Ah, sont autorisées :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Dans le reste de la zone A

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

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

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

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

L'extension des bâtiments d'habitation existants, limitée à 50m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU et une seule fois.

Dans l'ensemble de la zone A (A stricte, Ah, Ahc et Ap) sont autorisés

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

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

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

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

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

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :

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

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

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

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone ».

De plus dans les zones inondées et dans les zones à risque d'inondation (axes de ruissellement)

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

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

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

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

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

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

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

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

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

ARTICLE A 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS SECTION 1:

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Dans les zones A et Ap

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

- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

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

Dans les zones Ah et Ahc, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 3 m de l'alignement des voies :

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

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

L'implantation des éoliennes devra respecter une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 5m.

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

Article non réglementé.

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

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

ARTICLE A 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Dans les secteurs Ah

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

Dans les secteurs Ahc

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

Dans le reste de la zone A

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

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

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

ARTICLE A 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Bâti repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifié dans la pièce 4b : inventaire patrimonial

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

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, calvaires, murs de clôture...) identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant à l'annexe 4b (il s'agit des éléments remarquables), **sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration.**

Pour les autres constructions existantes

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

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

Pour les constructions nouvelles

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Bâtiments agricoles en zone Agricole stricte (A) :

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. La teinte des enduits devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées.

Le bardage bois est conseillé aux bâtiments à usage agricole. En cas de bardage métallique, se référer aux teintes du nuancier joint au présent règlement.

Les toitures métalliques sont également autorisées.

Constructions à usage d'habitation en zone A (habitation de l'exploitant agricole) et Ahc :**Les murs de façade et pignons**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, les parpaings, les carreaux de plâtre, doivent être obligatoirement recouverts d'un parement (briques, pierres etc...), d'un enduit ou d'un bardage en bois ou similaire d'aspect sur leur face extérieure. Les teintes d'enduit se rapprocheront de la couleur des matériaux naturels : pierre, brique, silex, bauge.

La teinte des enduits des nouvelles constructions devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées. Dans le cas de ravalement de façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la teinte d'origine pourra être réutilisée.

Les modénatures, généralement constituées par des assemblages de briques : nervures verticales ou horizontales, encadrements des ouvertures, chaînages, corniches, doivent être conservées, restaurées, voire restituées.

Les menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails seront peints de couleur uniforme. Leur teinte devra être choisie dans le nuancier joint au présent règlement et pourra s'écarter de deux tons au-dessus ou en-dessous des références indiquées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

Toitures :

Les toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation devront être composées soit :

D'au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 35°. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions, et devront être composées d'ardoise naturelle, de tuile plate ou de matériaux similaires d'aspect et de pose,

Soit de toitures plates, végétalisées ou non.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin de moins de 9m² et aux vérandas.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les seules clôtures autorisées sont :

Les haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillages à maille large d'un minimum de 15cm par 15cm (se référer à l'annexe du règlement pour connaître les essences locales).

L'emploi des conifères n'est pas autorisé.

Divers :

Les citernes de combustibles seront implantées de manière à être le moins visible de la voie publique et masquées par une haie végétale d'essences locales.

ARTICLE A 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les surfaces aménagées en espaces verts seront composées de plantations, d'arbres fruitiers ou d'essences locales. Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales.

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

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

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

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

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

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

Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux absorbants.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

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

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

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

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

Les constructions prenant accès directement sur les routes départementales de catégorie 1, dans les sections situées hors agglomération sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole existante et sauf en cas d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.

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

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

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

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) Réseau d'adduction d'eau potable

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

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

2) Assainissement: eaux usées

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

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

3) Assainissement: eaux pluviales

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

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

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

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

4) Autres réseaux

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

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

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

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone naturelle.

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

Elle comprend :

- des secteurs concernés par un risque d'inondation (d'après l'atlas des zones inondées)
- des secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (indices avérés de cavités, zones de sécurité autour des cavités localisées, et zones présentant des indices de cavités souterraines)
- une bande de 30 m de large de part et d'autre de la RD 51 dans laquelle les constructions sont soumises à des nuisances sonores
- des éléments remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti et patrimoine végétal).
- des bâtiments repérés dont la transformation en habitation peut être autorisée
- des chemins de randonnée à préserver

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

SECTION 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N

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

Le comblement des mares à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est interdit.

Tout défrichement dans les espaces boisés classés est interdit.

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

Dans la bande de nuisances sonores de 30 m de large de part et d'autre de la RD 51

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

De plus dans les zones inondées et dans les zones à risque d'inondation par remontée de nappes et ruissellement

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

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

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

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

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

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

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

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

Les changements de destinations sont interdits en périmètre de risque d'une cavité souterraine.

De plus dans les secteurs Nt

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

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

Dans l'ensemble de la zone N (zone N stricte et secteurs Nt)

Les bâtiments repérés dans l'annexe 4b sont en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, soumis à des règles architecturales spécifiques afin de préserver ce patrimoine local. Ils sont également soumis au permis de démolir.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :

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

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

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

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité autorisée.

ARTICLE N 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

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

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

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

- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

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

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

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

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

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

Article non réglementé.

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

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

ARTICLE N 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Dans les secteurs Nt

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

Dans le reste de la zone N

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

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faîtes des constructions voisines, de leur volumétrie.

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

ARTICLE N 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

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

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

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

Pour les autres constructions existantes

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

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

Pour les constructions nouvelles

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Le parpaing non enduit est interdit.

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

ARTICLE N 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

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

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

Toute destruction d'un ensemble végétal repéré au titre de l'article L 151-193 du code de l'Urbanisme est soumise à une Déclaration Préalable. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager et écologique et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

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

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

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

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

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

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

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

En dehors des espaces boisés classés, les demandes d'arrachages et de percements des haies repérées sur le règlement graphique en fonction de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

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

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

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

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

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

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

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

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

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

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

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

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

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

Les constructions prenant accès directement sur les routes départementales de catégorie 1, dans les sections situées hors agglomération sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole existante et sauf en cas d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.

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

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

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) Réseau d'adduction d'eau potable

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

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

2) Assainissement: eaux usées

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

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

3) Assainissement: eaux pluviales

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

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

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

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

4) Autres réseaux

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

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

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

ANNEXES

1) LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET NOTICE	P 46
2) LISTE DES ESPECES INVASIVES INTERDITES POUR LES PLANTATIONS	P 50

ANNEXE 1) LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET NOTICE

Liste des emplacements réservés		
N° de l'E.R (se référer au règlement pour plus de détails)	Bénéficiaire	Emprise
ER 1 : extension du terrain de sport	Commune	1380m ²
ER 2 : extension du groupe scolaire	Commune	1630m ²
ER 4 : aire de jeux	Commune	1230m ²
ER 3 : aire de stationnement (à proximité de la mare)	Commune	470m ²
ER 4 : protection et mise en valeur de la mare	Commune	1870m ²

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

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

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

I- LE CHAMP D'APPLICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

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

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

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

1- Voies publiques :

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

2- Ouvrages publics :

Equipements d'infrastructure:

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

Equipements de superstructure:

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

3- Installations d'intérêt général :

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

- L'installation doit avoir une fonction collective,

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

4- Espaces verts publics :

- Espaces verts à créer
- Espaces verts existants à acquérir

5- Programmes de logements :

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

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

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

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

II- LES BENEFICIAIRES

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

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

III- LES EFFETS DES EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

1- Effets sur l'occupation du sol :

- Terrains bâtis

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

- Terrains non bâtis

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

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

2- Effets vis-à-vis du propriétaire :

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

Article L 152-2

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

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

Article L 230-1

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

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

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

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

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

3- Acquisition des terrains :

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

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

- Acquisition à l'initiative du bénéficiaire

Elle est possible dès que le plan est rendu public.

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

- Acquisition à la suite d'une mise en demeure

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

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

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

Article L 230-3

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

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

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

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

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

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

Article L 230-4

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

ANNEXE 2) LISTE DES ESPECES INVASIVES INTERDITES POUR LES PLANTATIONS

Annexes

ANNEXE 7

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

Cette liste distingue :

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

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

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

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