

DEPARTEMENT : MARNE

COMMUNE :
ALLEMANT

Plan Local d'Urbanisme

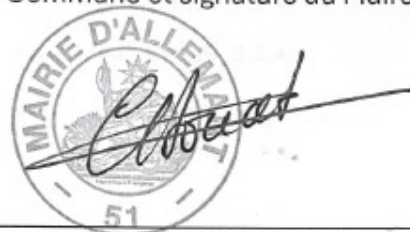
Règlement

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 8 octobre 2026

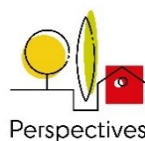
Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Commune et signature du Maire :



Prescription de l'élaboration du PLU le 4 Juillet 2007 et complétée par la délibération du 5 septembre 2024

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	10
Zone UA.....	10
Zone UE.....	20
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	26
Zone A.....	26
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	33
Zone N.....	33
TITRE V - ANNEXE : PALETTES DE COULEURS.....	37
TITRE VI – Espaces Boisés Classés – Articles L.113-1 et suivants CU	45
TITRE VII – Eléments de patrimoine naturels et bâtis identifiés – Article L.151-19 CU	47
Annexe – Liste des Espaces Exotiques Envahissantes du Grand Est	53



Titre I.

Dispositions générales



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

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 du Code de l'Urbanisme :

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.111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-21)

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.



2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est réglementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont réglementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.



D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;

Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;

Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois zones délimitées sur le document graphique du P.L.U.** (cf. pièce 3B du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- **La zone UA est une zone urbaine mixte**, dédiée principalement à l'habitat, où les réseaux publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- **La zone UE est une zone urbaine** dédiée à l'activité économique liée à l'artisanat. Elle est située au Nord-Ouest de la commune.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les zones à urbaniser sont des zones d'urbanisation future destinées à être urbanisées dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent.

La commune n'a identifié aucun terrain à être urbanisé.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A correspond à une zone économiquement productive, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend une **sous-zone Av** correspondant aux coteaux viticoles, inconstructible afin de préserver les zones de pentes dédiées à la viticulture.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond à une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.



3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre pour les éléments de patrimoine. En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

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.

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.

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.



ARTICLE 5 – DEFINITIONS

- Un **bâtiment** est une construction couverte et close.
- La notion de **construction** recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- **L'emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- **Les façades** d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **La hauteur** totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
- **Les limites séparatives** correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Le local accessoire** fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
- Une **unité foncière** est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UA



La zone UA est une zone urbaine mixte, dédiée principalement à l'habitat, où les réseaux publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone est concernée par un **aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer à l'annexe n°5C du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude géotechnique préalable, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique préalable de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

La majeure partie de la zone est concernée par le périmètre autour de l'église et donc par l'intervention de l'ABF sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme dans la zone.

Une partie de la zone concernée par des **éléments de patrimoine et de paysage** identifiés au titre de l'article **L.151-19** du code de l'urbanisme, ainsi que par des éléments naturels au titre de **l'article L.151-23** du code de l'urbanisme.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation forestière.
- De commerces de gros
- De lieux de cultes
- D'entrepôt
- De bureau
- De centre de congrès et d'exposition
- De cuisine dédiée à la vente en ligne

Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Dans les espaces de mares identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions et toute occupation du sol pouvant entraîner le remblai ou l'assèchement des mares

Sont également interdits :

- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature
- Le stationnement de caravane et de toute résidence mobile en dehors de la parcelle où est située la résidence principale de son propriétaire.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, de commerces et activités de services et d'industrie sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances et d'être compatibles avec la présence d'habitations.



Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisés les annexes telles que les abris de jardins, carports, piscines, et leurs locaux techniques, ... et les extensions des constructions principales existantes et sous réserves des dispositions ci-après.
- Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire (ouverture d'une haie pour création d'une clôture par exemple), des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.

Les éléments de patrimoine bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

Définition de la hauteur : cf. article 5 des dispositions générales

Pour les constructions à destination d'habitation :

- La hauteur maximale est de 12 mètres lorsque leur toiture comprend 2 pans ou plus.
- La hauteur maximale est de 7 mètres pour les toitures terrasses ou à 1 pan.
- La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale à destination d'habitation.
- La hauteur maximale des annexes est de 6 mètres.

Pour les autres constructions :

- La hauteur maximale est limitée à 12 mètres.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Les nouvelles constructions et les annexes autorisées en secteur identifiés au titre de l'article L151-19 CU, doivent être implantées :

- soit dans l'alignement des constructions adjacentes,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres.



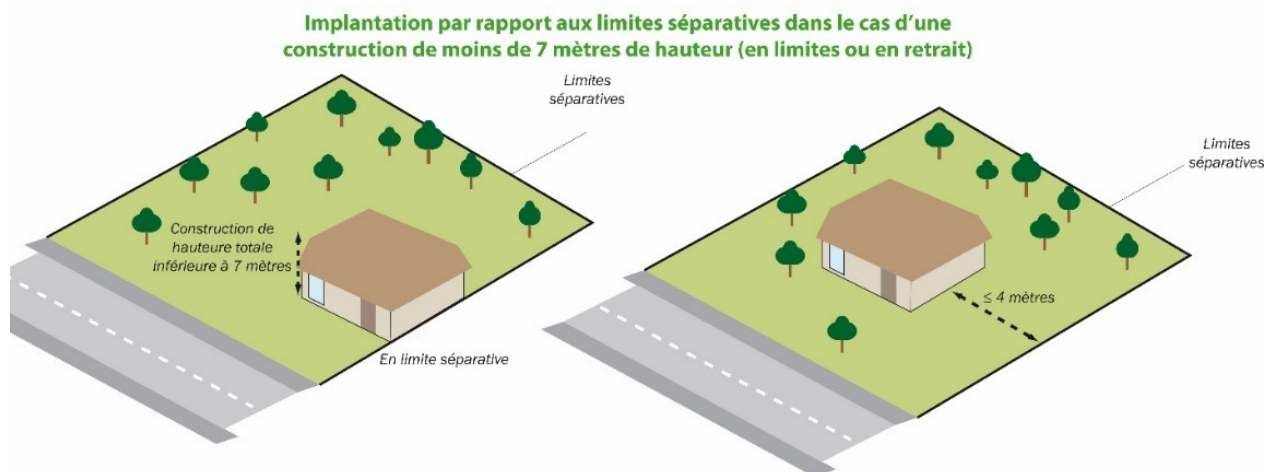
II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

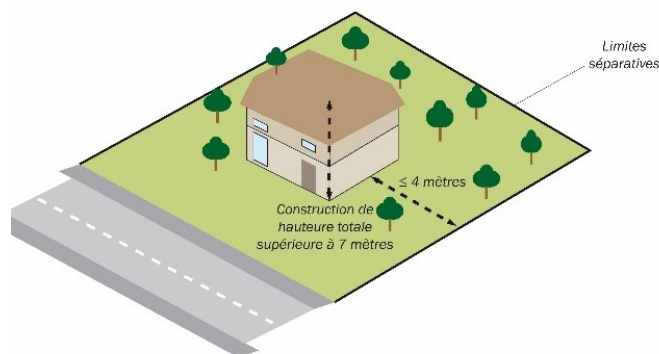
a) Les constructions principales dont la hauteur totale n'excède pas 7 mètres doivent s'implanter :

- Soit sur une seule limite séparative latérale ; les constructions de limite à limite sont interdites ; pour cela la distance avec la limite opposée ne pourra pas être inférieure à 2 mètres,
- Soit avec un recul minimal de 4 mètres.



b) Les constructions principales dont la hauteur totale est supérieure ou égale à 7 mètres doivent s'implanter en retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation par rapport aux limites séparatives dans le cas d'une construction de plus de 7 mètres de hauteur (en retrait)



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 20% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 50m² maximum pour la totalité des constructions ; selon la règle la plus favorable.

De plus, l'extension d'une construction existante en limite d'un espace identifié au titre de l'article L151-19 CU est admise sur cet espace en respectant la règle d'emprise citée supra.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Rappel : article L111-16 du Code de l'urbanisme :

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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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.

Dispositions générales :

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard...).
- Il convient de se référer à la palette de couleurs en annexe
- Les devantures commerciales doivent :
 - o être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
 - o ne pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...).
- Les extensions et annexes aux bâtiments principaux doivent avoir une volumétrie différente des bâtiments principaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.
- Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.
- La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants (aspect, forme...).
- Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- Les châssis d'éclairage doivent :
 - o Être adaptées à la forme du percement ;
 - o Présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois s'il en existe sur la construction ;
 - o Présenter une même couleur par façade.
- Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :
 - o RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
 - o RAL 9010 (blanc pur) ;
 - o RAL 9011 (noir graphite) ;
 - o RAL 9016 (blanc signalisation) ;
 - o RAL 9017 (noir signalisation).
- Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.
- Les volets battants doivent être conservés.



Couleurs et aspect des façades :

- Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.
- Les façades en moellons de pierre doivent être soit :
 - o enduites d'un enduit couvrant ;
 - o rejointoyées, à joints largement beurrés.
- Les enduits doivent présenter une couleur de ton pierre (type pierre calcaire, voir références en annexe).
- Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :
 - o RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
 - o RAL 9010 (blanc pur) ;
 - o RAL 9011 (noir graphite) ;
 - o RAL 9016 (blanc signalisation) ;
 - o RAL 9017 (noir signalisation).
- Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.
- Les bardages en bois doivent être soit :
 - o Laissés au vieillissement naturel ;
 - o peints.
- Les teintes des bardages doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Formes des toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les toitures-terrasses doivent être dissimulées par un acrotère.
- L'éclaircissement des combles doit être assuré par des percements dont la largeur cumulée n'excède pas 20 % de la longueur de la toiture, par pan.
- Les pentes des toitures à 2 pans ou plus doivent être comprises entre 35° et 45°.

Prescriptions supplémentaires uniquement pour les constructions à vocation d'habitat et d'hébergement :

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

- les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
- les lucarnes à croupe, dites capucine ;
- les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;
- les lucarnes guitares

Schéma à caractère illustratif :

Lucarne pendante, dite
meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite
capucine



Lucarne à deux pans, dite
jacobine ou à chevalet



Lucarne guitare



Prescriptions supplémentaires uniquement pour les constructions à vocation agricole :

- Les façades et les toitures des constructions métalliques et/ou en bois doivent être d'une teinte similaire.

Clôtures :

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2 mètres.
- Les murs de clôture pleins, doivent être maçonnés et présenter soit :
 - o un enduit couvrant présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale ;
 - o un aspect de moellons de pierre rejointoyés, à joints largement beurrés.
- Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical, sans volute, doublé éventuellement par une haie vive ;
- d'un mur plein enduit ou beurré ;
- D'un grillage doublé d'une haie vive.

Les coffrets nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur ;
- d'une palissade ;
- d'un grillage souple éventuellement doublé par une haie vive, les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

- Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.
- Les modifications de volume sont interdites.
- Les modifications de percement sont interdites.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière.

Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU, tels que délimités sur le règlement graphique, au moins 50 % de la surface identifiée en espace jardin sur l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.



II-3-b- Aménagement paysager

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

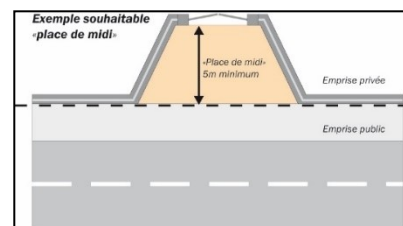
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- Les éléments naturels ne doivent pas être arrachés ou asséchés.
- Les éléments naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- Les aires de stationnement non couverte doivent être perméables.
- Lors de la création ou la réfection d'une clôture, il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



Pour les véhicules motorisés

- Une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : 2,5 mètres de large X 5 mètres de long.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de l'unité foncière d'assiette du projet.

Les constructions à destination d'habitation devront prévoir au minimum deux places de stationnement par logement en plus du garage inscrit dans le volume de l'habitation.

Dans le cas d'un gîte ou d'une construction à destination de chambre d'hôtes ou d'hôtels, 1 place supplémentaire par chambre sera exigée en plus des deux places de stationnement obligatoires.

Pour toutes les autres constructions, les besoins en matière de stationnement seront étudiés en fonction des besoins de la construction et des personnes y accédant.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.



Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les caractéristiques des voies ouvertes au public à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagées de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie,
- dégager la visibilité des voies,
- présenter une largeur minimale de 4 mètres.

III-1-c- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services de collecte des déchets *Non règlementé.*

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Dispositions générales :

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

III-2-b- Réseau public d'électricité

Non règlementé.

III-2-c- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.



Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Les dispositifs de type pompe à chaleur doivent :

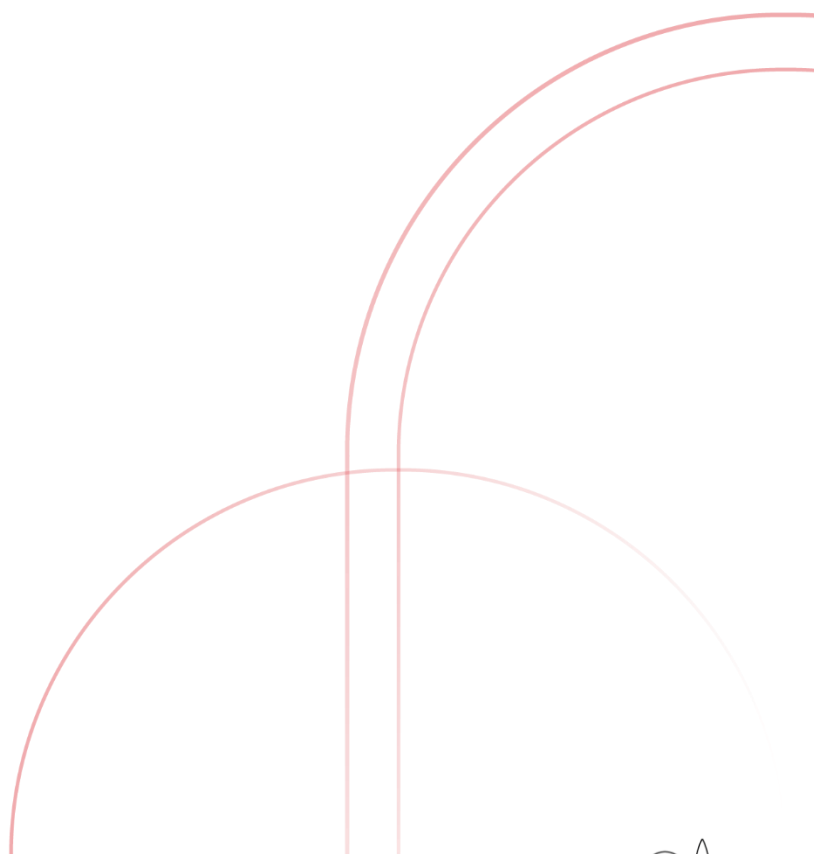
- être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- être installés de manière à créer le moins de nuisances par rapport au voisinage (bruit, trépidation, ...)
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti au droit duquel ils sont implantés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UE



La zone UE est une zone urbaine dédiée à l'activité économique liée à l'artisanat. Elle est située au Nord-Ouest de la commune.

La zone est concernée par un **aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer à l'annexe n°5C du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude géotechnique préalable, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique préalable de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation forestière.
- D'habitations, sauf cas visé à l'article I-2.
- De lieux de cultes
- De bureau
- De centre de congrès et d'exposition
- De cuisine dédiée à la vente en ligne

Sont également interdits :

- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature
- Le stationnement de caravane et de toute résidence mobile en dehors de la parcelle où est située la résidence principale de son propriétaire.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, et intégrées dans le volume du bâtiment et dans la limite de 80 m²,
- Les commerces et activités de services,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf cas visé au I-1 ci-dessus,
- Les autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf cas visé au I-1 ci-dessus,

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne de la construction.

La hauteur totale des constructions est limitée à 10 mètres

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit dans l'alignement des constructions adjacentes,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres.



Dans tous les cas, les constructions s'implanteront à au moins 75 mètres de la limite de la RD439.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non règlementé par le PLU

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le PLU

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation doit être comprise dans le bâtiment d'activité.
- L'emprise au sol des autres constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière. La somme de toutes les constructions sur toute la zone ne pouvant dépasser 10% d'emprise au sol.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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.

Dispositions générales :

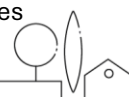
- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard...).
- Les extensions et annexes aux bâtiments principaux doivent avoir une volumétrie différente des bâtiments principaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Il convient de se référer à la palette de couleurs en annexe

Formes et aspects des toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les pentes des toitures à 2 pans ou plus doivent être comprises entre 35° et 45 °.
- Les toitures plates sont autorisées dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée
- Les matériaux de couvertures seront de tons rouge vieillis à bruns (sauf pour les couvertures photovoltaïques)
- Dans le cas de toitures existantes présentant une autre forme ou aspect, il sera possible de procéder à l'extension ou à la réhabilitation de la toiture en respectant les dispositions de la toiture d'origine.

Couleurs et aspect des façades :

- Les façades seront de tons mats dont les couleurs s'apparentent à des matériaux naturels (bois, pierres calcaires, ...)



Clôtures :

- Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2 mètres.
- Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent permettre le passage de la petite faune.
- Les clôtures présenteront un aspect simple de type grilles ou grillages d'aspect sombre et mat. Elles pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.
- Les autres dispositifs d'occultation sont interdits

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

II-3-b- Aménagement paysager

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.
- Les constructions et aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage et le tissu urbain : haies vives, bosquets d'arbres...
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les espaces destinés à rester libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts et être planté d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace vert.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs,
- les extensions d'établissements à usage d'activités existants ne pourront être autorisées que si à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

Le nombre d'emplacements à réaliser sera coordonné avec le type d'activité ; toutefois, les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20% de l'emprise au sol de la construction avec un minimum de 5 places par activité.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les caractéristiques des voies ouvertes au public à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagées de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie,
- dégager la visibilité des voies,
- présenter une largeur minimale de 4 mètres.

III-1-c- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services de collecte des déchets

Non règlementé.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**Dispositions générales :**

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.



III-2-b- Réseau public d'électricité

Non règlementé.

III-2-c- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

Les dispositifs de type pompe à chaleur doivent :

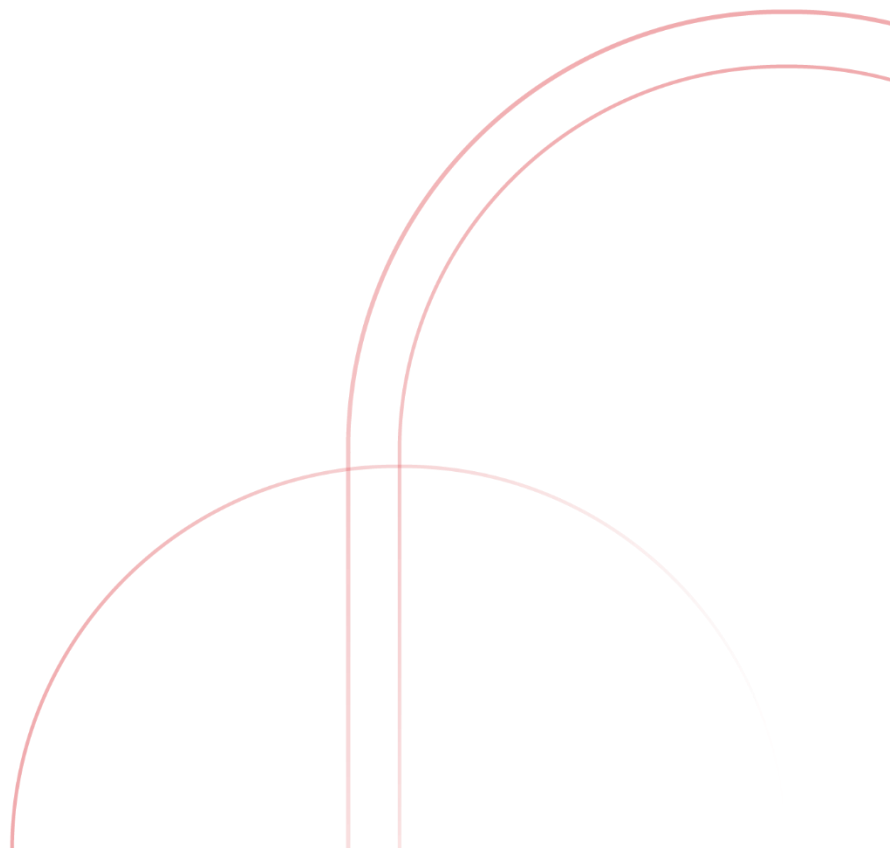
- être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- être installés de manière à créer le moins de nuisances par rapport au voisinage (bruit, trépidation, ...)
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti au droit duquel ils sont implantés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A



La zone A – agricole - correspond une zone économiquement productive, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend une sous-zone **Av** correspondant aux coteaux viticoles ; rendue inconstructible afin de préserver les zones de pentes dédiées à la viticulture.

La zone A est concernée par la présence de zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL Grand Est.

La zone est concernée par un **aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer à l'annexe n°5C du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude géotechnique préalable, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique préalable de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans toute la zone A :

Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

Dans toute la sous-zone Av :

Toutes les constructions et installations et changement de destination des constructions existantes sont interdits.

Dans les espaces de mares identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions et toute occupation du sol pouvant entraîner le remblai ou l'assèchement des mares

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone A uniquement, sont autorisés sous condition les constructions à destination :

- Les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole y compris :
 - les logements et leurs annexes,
 - les activités de vente directe nécessaires à l'exploitation et leurs annexes,
 - les activités touristiques nécessaires à la diversification de l'activité agricole,
 - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m² ;
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés



Pour les bâtiments identifiés par le symbole  dans la zone A, le changement de destination des constructions est admis dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et à condition que ce changement de destination soit à destination :

- d'habitation,
- d'hébergement touristique.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

Cette section ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dispositions générales :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
Pour les extensions et les annexes aux habitations existantes, la hauteur maximale est de 6 mètres.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées :

- soit en respectant un recul minimum de 10 mètres si les ouvertures du bâtiment pour y faire accéder les véhicules et engins sont situés face aux voies et emprises publiques,
- soit à l'alignement ou en retrait si aucune ouverture permettant les accès d'engins et véhicules ne sont créés.

Les constructions à vocation d'habitat doivent être implantées :

- soit dans l'alignement des constructions adjacentes,
- soit avec un recul minimal de 5 mètres.

En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur une route bidirectionnelle à deux voies de circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La largeur de cette bande est augmentée de la moitié de la largeur du terre-plein central, ainsi que des largeurs ponctuelles liées aux voies de sortie, d'accès, de parking

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

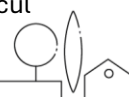
Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Les constructions à vocation d'habitation peuvent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- avec un recul minimal de 4 mètres.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les constructions annexes des bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres par rapport aux dits bâtiments principaux d'habitation.



II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation est de 50 % de l'emprise au sol des dits bâtiments d'habitation, dans la limite de 50 m², comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 50 m², comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Article II-2: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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.

Dispositions générales :

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ;
- Il convient de se référer à la palette de couleurs en annexe.

Formes des constructions :

- Les architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet...) et d'inspiration étrangère à la région bourguignonne, ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche, sont interdites.
- Les travaux réalisés sur une construction ancienne devront respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
 - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).

Toitures :

Pour les constructions à destination d'habitation : se reporter aux dispositions de la zone UA

Pour les autres constructions :

- Les toitures doivent être composées de 2 pans minimum.



- Les matériaux de couverture seront d'une couleur rouge vieilli à brun, sauf pour les toitures photovoltaïque, et dans le cas de dispositif d'éclairage naturel.
- Dans le cas d'une toiture existante ne respectant pas les dispositions indiquées ci-dessus, il sera possible de procéder à des extensions et ou réhabilitation en respectant les matériaux d'origine.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Non règlementé

II-3-b- Aménagement paysager

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.
- La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces exotiques envahissantes référencées par la région Grand Est.
- Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière voisine d'une zone U.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations végétales suffisamment denses pour à minima cacher partiellement le bâtiment. Les plantations attendues doivent permettre de former un masque végétal favorisant l'intégration paysagère des bâtiments.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être défrichés.
- Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

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

- Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
- Les clôtures constituées de végétaux doivent de préférence, être composées d'espèces diversifiées, adaptées au sol et climat de la région.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Non règlementé.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.



III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-2-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

III-2-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Les caractéristiques des voies ouvertes au public à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

Les accès doivent être aménagées de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie,
- dégager la visibilité des voies,
- présenter une largeur minimale de 4 mètres.

III-2-c- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services de collecte des déchets

Non règlementé.

Article III-3 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Dispositions générales :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.



III-3-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

III-3-b- Réseau public d'électricité

Non règlementé.

III-3-c- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

III-3-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

Les dispositifs de type pompe à chaleur doivent :

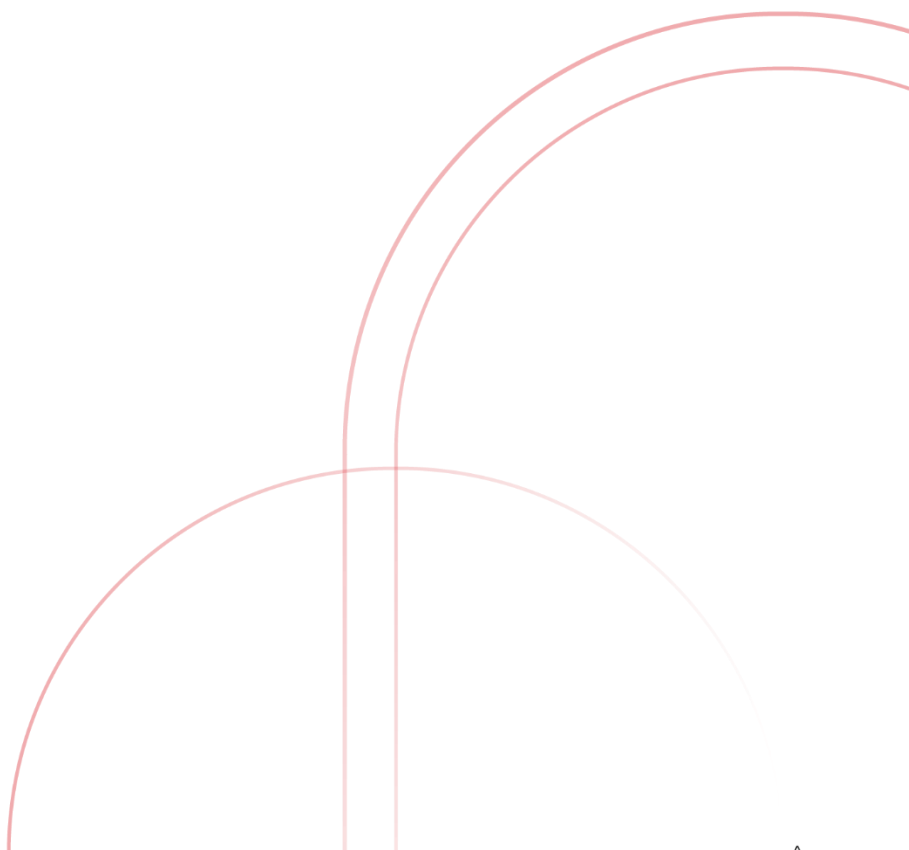
- être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- être installés de manière à créer le moins de nuisances par rapport au voisinage (bruit, trépidation, ...)
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti au droit duquel ils sont implantés.



Titre IV.

Dispositions applicables à la zone naturelle

Zone N



La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone est concernée par un **aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles**. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer à l'annexe n°5C du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude géotechnique préalable, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique préalable de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

La zone N est concernée par la présence de zones à dominante humide identifiées par la DREAL.

La zone N est concernée par la présence d'Espaces Boisés Classés.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés s'ils s'intègrent correctement dans le paysage et respectent la charte UNESCO,
- Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m² ;
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante ;

Pour les bâtiments identifiés par le symbole  dans la zone N, le changement de destination des constructions est admis à condition que ce changement de destination soit à destination :

- d'habitation,
- d'hébergement touristique.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

Dispositions générales :

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.



II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

La hauteur maximale des constructions est de 5 mètres.

Pour les extensions et les annexes aux habitations existantes, la hauteur maximale est de 6 mètres.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur une route bidirectionnelle à deux voies de circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La largeur de cette bande est augmentée de la moitié de la largeur du terre-plein central, ainsi que des largeurs ponctuelles liées aux voies de sortie, d'accès, de parking

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Les constructions doivent s'implanter soit :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un recul minimal de 2 mètres.
-

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Les constructions annexes des bâtiments principaux d'habitation doivent être implantées avec un recul maximum de 30 mètres par rapport aux dits bâtiments principaux d'habitation.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol cumulée maximale des extensions des bâtiments d'habitation est de 50 % de l'emprise au sol des dits bâtiments d'habitation, dans la limite de 50 m², comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol cumulée maximale des annexes des bâtiments principaux d'habitation est de 50 m², comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :

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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. 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.



Dispositions générales :

- Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard...).
- Il convient de se référer à la palette de couleurs en annexe

Clôtures :

- Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Non règlementé

II-3-a- Aménagement paysager

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

La plantation de thuyas, de bambous et d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Non règlementé.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)****Dispositions générales :**

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.



III-2-b- Réseau public d'électricité

Non règlementé.

III-2-c- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectifEaux usées :

Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

III-2-d- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Les antennes relais de téléphonie doivent être en harmonie avec l'environnement proche et leurs supports constitués par des mâts sans haubans.

Les dispositifs de type pompe à chaleur doivent :

- être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- être installés de manière à créer le moins de nuisances par rapport au voisinage (bruit, trépidation, ...)
- présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti au droit duquel ils sont implantés.



Titre V.

Annexe : Palettes de couleurs

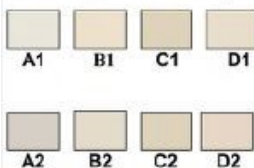


1. Façades avec enduit "plâtre et chaux"

Les immeubles recouverts d'enduit « plâtre et chaux » ont été construits principalement dans la 1^{ère} moitié du 19^{ème} siècle. Ils étaient en vogue en Ile-de-France et sont assez nombreux dans les centres urbains de Reims, Epemay ou Châlons, plus rares dans les villages du département. Cette technique d'enduit permet de créer des encadrements de fenêtres, des frontons, des corniches et des linteaux moulurés.

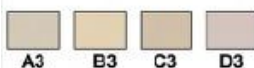


Les enduits sont le plus souvent revêtus d'un badigeon ou d'une peinture de couleur claire, à choisir dans la gamme suivante :



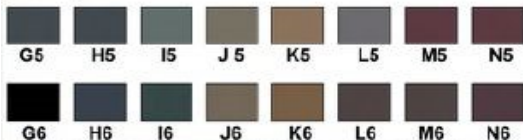
Pour mettre en valeur les décors moulurés, il est possible de choisir une teinte plus soutenue pour le fond et une teinte plus claire pour les moulures.

Choisir les teintes plus soutenues, dans la gamme suivante :



Les fenêtres et les volets seront de mêmes teintes que la façade ou blanc neutre N1.

Les portes et les ferronneries, garde-corps, balcons etc., seront de couleurs sombres. Les persiennes métalliques pourront être de mêmes teintes que les garde-corps :



2. Façades "brique et enduit"

Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandues dans le département de la Marne.

Ces façades sont composées d'encadrements, de chaînages, de linteaux et de bandeaux en brique, associés à des enduits. Une variation de ce type consiste à prolonger les encadrements en brique entre les fenêtres et de créer des bandeaux constituant des « nervures » de brique. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise.

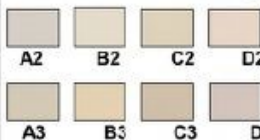
Les enduits très utilisés aux 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle, étaient composés d'un mélange de sable et de chaux et projetés au balai d'où leur nom « d'enduits balayés ». Aujourd'hui il est possible de réaliser ces enduits par un mélange de chaux et de sable.

Un joint lissé d'environ 5 cm sera réalisé pour souligner les encadrements et les bandeaux en brique et assurer une finition de qualité.



La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en brique, donne une richesse de couleur à la façade. Il est donc préférable de rester « neutre » dans la coloration, tant pour les enduits que pour les menuiseries.

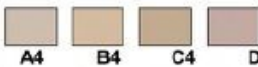
Les enduits seront choisis dans la gamme moyenne suivante :



Les volets seront peints de couleur neutre

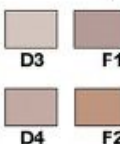


Les soubassements peuvent être réalisés d'une couleur plus sombre :



Les portes pourront être peintes d'une teinte plus colorée (toute la gamme portes et ferronneries : G, H, I, J, K, L, M, N ligne 4, 5 et 6)

Des enduits de teinte rosée sont également utilisés dans la Marne. Cette teinte est obtenue en ajoutant au sable de la brique pilée. Cette couleur peut se traduire par des teintes de « terre rosée foncée » à « brique claire ».



3. Façades "brique et pierre"

Les façades constituées de lignes de pierre de taille et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil champenois ».

Selon les régions, il peut être composé de brique et de bloc de craie comme dans le chalonnais, ou de brique et de pierre de gaize comme à Ste Menould.



Il existe aussi des constructions, réalisées principalement au 19^{ème} de style néoclassique, construites en brique avec des chaînages et des encadrements en pierre.

A la fin du 19^{ème} et au début de 20^{ème}, l'arrivée de la brique industrielle a permis de varier les teintes des façades avec la brique jaune et les décors en céramique qui se développent également dans l'architecture de la reconstruction après 1918.



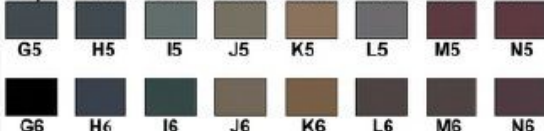
Les enduits qui peuvent accompagner les constructions en brique et en pierre seront choisis dans le nuancier des façades selon la teinte des pierres ou des briques utilisées : colonne A, B, C, D, E et F.

La polychromie très riche de ces façades ne doit pas être perturbée par des couleurs rapportées.

Les fenêtres et les volets sont de teintes neutres ou très légèrement colorées :



Les portes et les ferronneries sont traditionnellement de teintes sombres :

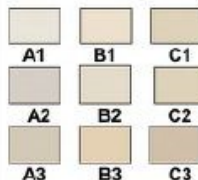


4. Façades "pierre et craie"

L'utilisation de bloc de pierre calcaire et de craie est très courante dans les constructions traditionnelles de toute la Champagne crayeuse. Ces deux matériaux donnent une tonalité douce et claire aux constructions.



Les enduits qui peuvent compléter ces façades seront de teintes neutres.



La tonalité monochrome de la pierre calcaire et de la craie permet d'apporter :

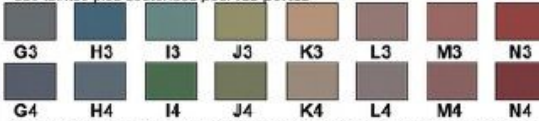
- des teintes pastel pour les fenêtres



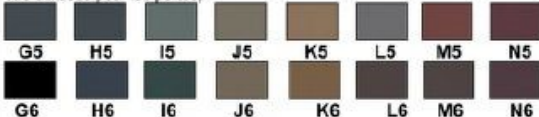
- des teintes plus colorées pour les volets



- des teintes plus soutenues pour les portes



- des teintes plus sombres pour les ferronneries (ces teintes peuvent également être utilisées pour les portes)



5. Façades en pierre avec joints "à pierres vues"

Les constructions en maçonnerie de pierre calcaire sont présentes dans tout l'Ouest du département de la Marne, le Sézannais et le Tardenois, se rapprochant de l'architecture d'Ile de France.

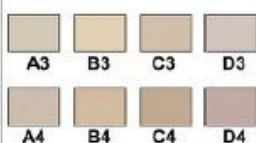
Selon le type de pierre extraite dans les carrières à proximité, la tonalité des murs peut varier d'une région à l'autre.

Pour le Sézannais, la pierre meulière associée à des enduits dits à « pierres vues » offre une tonalité dorée.



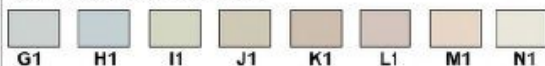
Pour le Tardenois, des blocs de pierres calcaires, associés à un mortier de rejointoiement de teinte plus foncée, donne une tonalité plus neutre.

Les teintes d'enduit seront choisies en fonction de la pierre utilisée (calcaire, meulière, pierre de Courville, etc.) mais dans une gamme suffisamment foncée pour s'intégrer à la tonalité globale de la pierre et des joints.



L'utilisation d'un seul matériau donne une tonalité globale à l'architecture qui peut être rehaussée par :

- des teintes pastel pour les fenêtres



- des teintes plus colorées pour les volets



Pour les portes et les ferronneries les couleurs utilisées seront les mêmes que celles utilisées pour les façades « pierre et craie » de la catégorie précédente.

6. Façades "à pans de bois apparents"

La construction à pans de bois est présente dans l'Est du département, surtout en Argonne et dans la région de Vitry-le-François. Elle est donc essentiellement rurale mais elle est également présente à Châlons. Elle est constituée d'une ossature en bois et d'un remplissage de torchis (mélange de terre et de paille), protégé par un enduit. Les teintes d'enduits, de fenêtres et de volets seront choisies dans les teintes claires de la palette des façades :



Les teintes des pans de bois, des portes et des fenêtres seront choisies dans les gris sombres ou les bruns sombres de la palette des menuiseries :

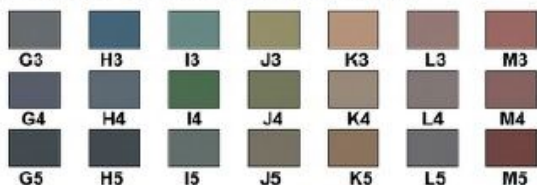


7. Façades "à pans de bois enduits"

Les façades à pans de bois étaient souvent conçues pour être recouvertes d'un enduit. La teinte des enduits peut être choisie dans l'ensemble des teintes des façades A, B, C, D, E et F sur les figures 1, 2, 3 et 4.



Les encadrements de baies sont en bois dont la qualité sera mise en valeur par une couleur plus soutenue que l'enduit. La teinte des fenêtres, de leurs encadrements et des volets peut être choisie dans les gammes plus colorées :



Palette des Façades			Palette des Façades		
Pierre neutre <i>Euvile</i>	Pierre dorée <i>Cournille</i>	Pierre calcaire <i>Craie</i>	Pierre rosée	Brique orangée	Brique rouge
					
A1	B1	C1	D1	E1	F1
A2	B2	C2	D2	E2	F2
A3	B3	C3	D3	E3	F3
A4	B4	C4	D4	E4	F4
A5	B5	C5		E5	F5
A6	B6	C6		E6	F6



Nuancier couleur du département de la Marne Palette des Menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails, ferronneries, garde-corps									
Fenêtres		Gris		G1	G2	G3	G4	G5	G6
Volets		Gris bleuté		H1	H2	H3	H4	H5	H6
Portes		Vert bleuté		I1	I2	I3	I4	I5	I6
Ferronnerie		Vert doré		J1	J2	J3	J4	J5	J6
		Brun doré		K1	K2	K3	K4	K5	K6
		Brun rosé		L1	L2	L3	L4	L5	L6
		Brun/brique		M1	M2	M3	M4	M5	M6
		Rouge		N1	N2	N3	N4	N5	N6



« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. »

Loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture

Toute modification de l'aspect de la façade, nécessite une autorisation d'urbanisme conformément aux articles R 421-1 à 421-17 du code de l'urbanisme (ravalement, changement des fenêtres ou des volets etc...). Selon l'importance des travaux il faut déposer en mairie du lieu de réalisation des travaux une déclaration préalable ou un permis de construire.



Le patrimoine ne se résume pas aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoir-faire ...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Ministère de la culture

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne

Architecte des bâtiments de France

38, rue Cérés – 51100 REIMS
Téléphone : 03.26.47.74.39
Courriel : udap.maine@culture.gouv.fr
<http://www.culture.gouv.fr/drac-grand-est>



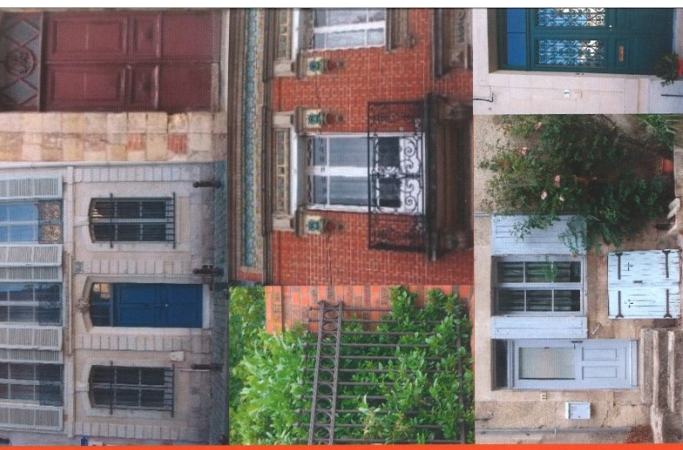
PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi de 14h à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).

Réalisation : Chantal ALGAVE, architecte
<http://architecturepatrimoineetculture.fr/>



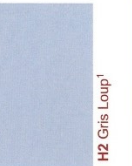
Les couleurs du bâti marmais

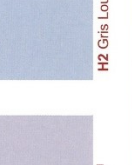
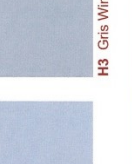


Nuancier conseil



Palette des portes et des ferronneries			
	J1 Brun Bourbon ¹ RAL 8002 ²		J2 Rouge Baigorry ¹ RAL 8012 ²
	J3 Rouge Bayonne ¹ RAL 8013 ²		J4 Brun Millievach ¹ RAL 8019 ²
	K1 Beige Corindon ¹ RAL 1019 ²		K2 Gris Bombay ¹ RAL 7043 ²
	K3 Brun Pasco ¹ RAL 7008 ²		K4 Marron Goa ¹
	L1 Vert kakit ¹ RAL 6013 ²		L2 Vert Sophora ¹
	L3 Ombre Pelvoux ¹ RAL 7039 ²		L4 Gris Belgrade ¹ RAL 7022 ²
	M1 Vert Arundo ¹		M2 Vert Jura ¹
	M3 Gris Taurus ¹ RAL 7010 ²		M4 Vert Tibet ¹ RAL 6009 ²
	N1 Bleu Tahoe ¹		N2 Bleu Sorong ¹ RAL 5003 ²
	N3 Bleu Corinthe ¹ RAL 5011 ²		N4 Noir ¹ RAL 9011 ²

Palette des fenêtres et des volets			
Les teintes claires		Les teintes moyennes	
	D1 Blanc Vars ¹ RAL 9001 ²		D2 Beige Brèche ¹
	D3 Beige quartz ¹		E2 Beige plage ¹
	E1 Gris coupé ¹ RAL 7047 ²		E3 Brun Cervin ¹
	F1 Gris Marcassite ¹ RAL 9002 ²		F2 Brun Murcie ¹ RAL 7032 ²
	F3 Vert Bourache ¹ RAL 7038 ²		G2 Vert Scarole ¹
	G1 Bleu Evoran ¹ RAL 7035 ²		G3 Vert Avocat ¹
	H1 Gris Boussole ¹		H2 Gris Loup ¹
			H3 Gris Windsor ¹

Palette des façades			
Les teintes neutres	Les teintes dorées	Les teintes ocrées et rosées	
	A1 Blanc Morzine ¹ RAL 9001 ²		B1 Blanc Avron ¹ RAL 1013 ²
	A2 Beige glaise ¹		B2 Beige Bayaka ¹ 207 Beige clair ³
	A3 Beige Silt ¹ 545 Terre d'Aène ³		B3 Beige Jura ¹ 203 Cendré beige clair ³
	A4 Beige Kyanite ¹ 202 Cendré beige foncé ³		B4 Beige Sablon ¹ 044 Brun clair ³
	A5 Beige Lialis ¹		C1 Beige pyramide ¹ RAL 1015 ²
			C2 Blanc Pralognan ¹ 044 Brun clair ³
			C3 Beige galeet ¹ 230 Dore clair ³
			C4 Beige Plage ¹ 240 Marron moyen ³
			C5 Beige Plage ¹ 240 Marron moyen ³

1 - Teintes issues du nuancier Chromatic 2016

2 - Teintes issues du nuancier RAL CLASSIC

3 - Teintes issues du nuancier Weber Terres d'enduits

Réalisation Alglave Architecture



Titre VI.

**Terrains classés par le
plan comme espaces
boisés**

**à conserver, à protéger
ou à créer**

**Article L.113-1 et suivants
du Code de l'Urbanisme**



LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

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

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre Ier livre III du code forestier.

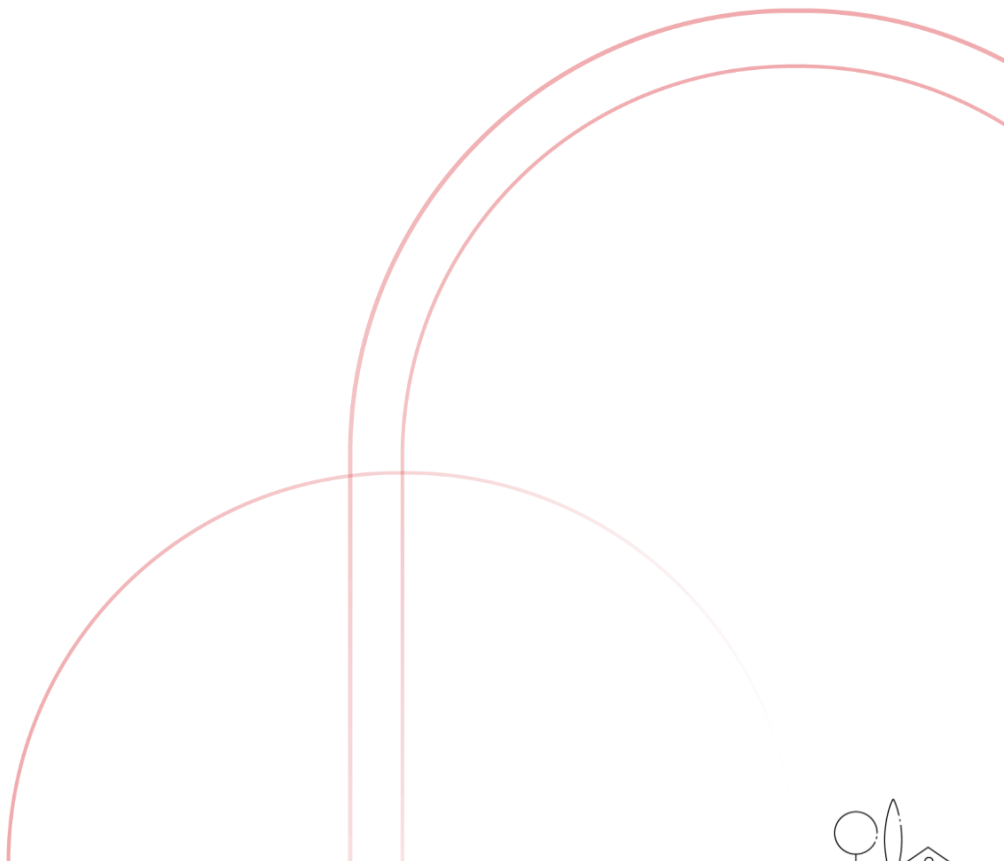
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

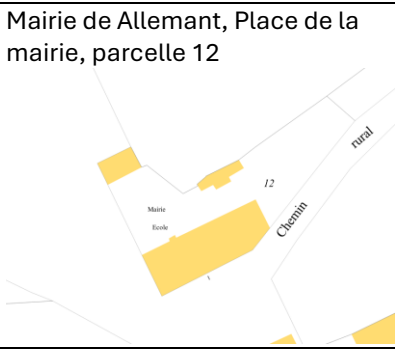
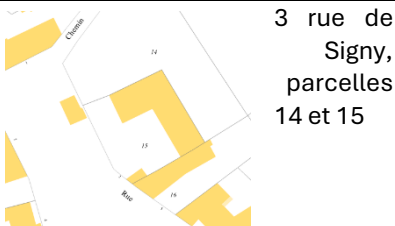
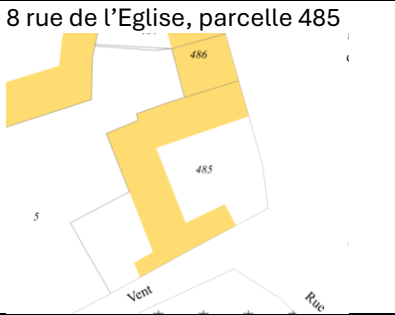
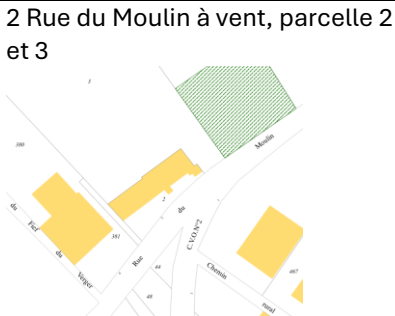
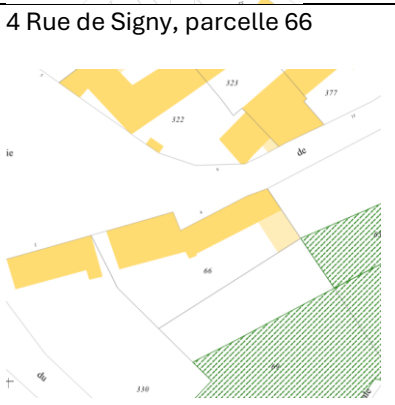


Titre VII.

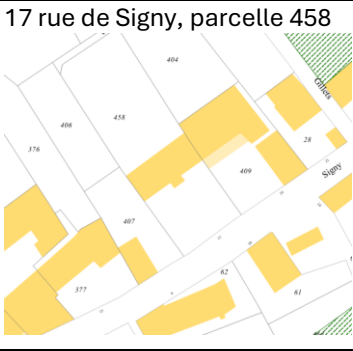
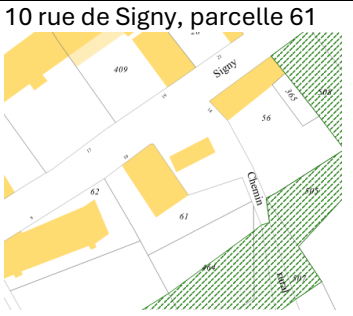
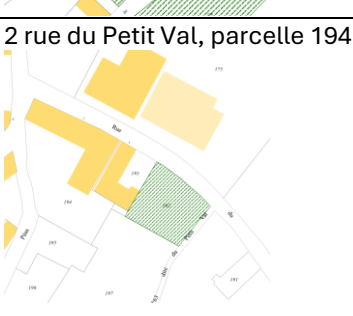
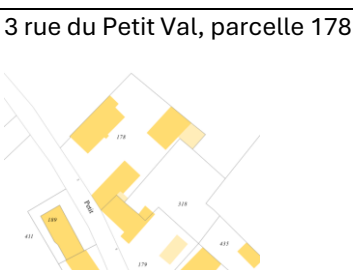
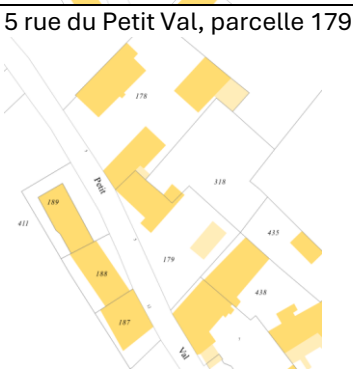
Elements de patrimoine naturels et bâtis identifiés

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



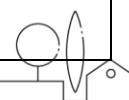
Photographie	Localisation	Description	Référence cadastrale
	Mairie de Allemant, Place de la mairie, parcelle 12 	Il s'agit de l'actuelle mairie de la commune qui a également été l'école du village.	F12
	3 rue de Signy, parcelles 14 et 15 	Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité au début des années 2000 avec bâtiments d'habitations et bâtiments agricoles.	F14-15
	8 rue de l'Eglise, parcelle 485 	Il s'agit d'un ancien corps de ferme en maison d'habitation.	F485-486
Photographie indisponible	2 Rue du Moulin à vent, parcelle 2 et 3 	Il s'agit d'une maison d'habitation de plein pied.	F02
	4 Rue de Signy, parcelle 66 	Il s'agit de bâtiments d'exploitations en cœur de bourg.	F66

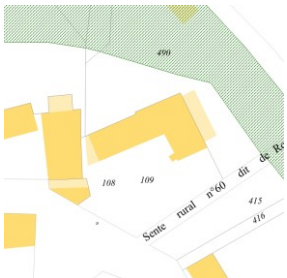
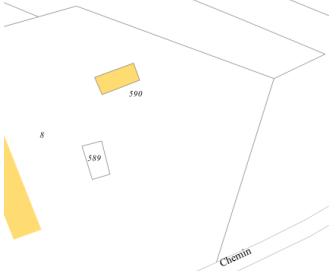
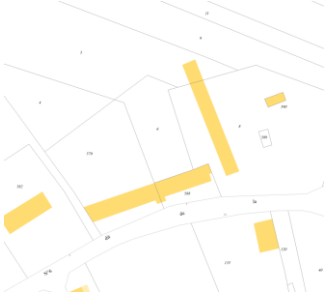


	17 rue de Signy, parcelle 458 	Il s'agit d'une maison d'habitation en R+1+combles en pierres et briques.	F458
	10 rue de Signy, parcelle 61 	Il s'agit d'une maison d'habitation en R+1+combles en pierres et briques.	F61
	Chemin rural de derrière l'étang, parcelle 43 	Il s'agit d'un corps de ferme à cour ouverte intégré dans le paysage grâce à un couvert arboré de qualité.	F43
	2 rue du Petit Val, parcelle 194 	Ensemble de bâtiments d'exploitation agricole en façade sur rue.	F194
Photographie indisponible	3 rue du Petit Val, parcelle 178 	Maison d'habitation rénovée en R+1+combles.	F178
	5 rue du Petit Val, parcelle 179 	Ancien bâtiment d'exploitation réhabilité en habitation.	F179

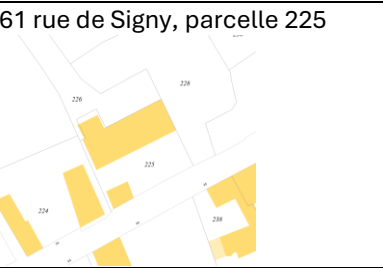


Photographie indisponible	Chemin de Clignon, parcelle 76	Entrée de cave.	V76
	9 rue du Petit Val, parcelle 167	Il s'agit d'une maison d'habitation en pierres et briques.	V167
	3 rue de Traverse, parcelle 98	Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité en maison d'habitations.	F98
	4 rue du Grand Val, parcelle 105	Il s'agit d'une maison d'habitation en pierres et briques.	F105
	5 rue du Grand Val, parcelle 106	Il s'agit d'un ensemble comprenant maison d'habitation et bâtiments annexes pour l'exploitation. Le plus remarquable est la grange (photo ci-contre) en pierres locales.	F106



	9 Rue du Grand Val, parcelles 108 et 109 	Il s'agit d'une maison d'habitation compris dans un ensemble de corps de ferme.	F109
	15 Rue du Grand Val, parcelles 118 	Il s'agit d'un ancien corps de ferme réhabilité en maison d'habitation.	F118
Photographie indisponible	Parcelle 590, rue de Signy 	Bâtiment d'exploitation agricole attenant aux anciennes écuries.	X08
	7 rue de Signy, parcelles 6,8, 588 et 570 	Il s'agit de bâtiments d'une ancienne exploitation agricole. Aujourd'hui utilisé comme maison d'habitation, à l'origine ces bâtiments étaient utilisés comme écurie.	X570-588
	52 Rue de Signy, parcelle 234 	Il s'agit d'anciens bâtiments d'exploitation en L avec des structures en pierres anciennes encore visibles.	F234



	61 rue de Signy, parcelle 225 	Il s'agit d'une maison d'habitation en pierres et briques.	F225
---	---	---	-------------



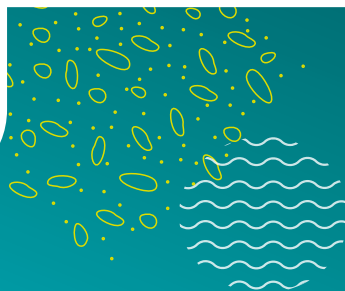
Annexe 1

Liste des Espèces Exotiques Envahissantes du Grand Est





ESPÈCES
EXOTIQUES
ENVAHISSANTES
GRAND EST



LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN GRAND EST



Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

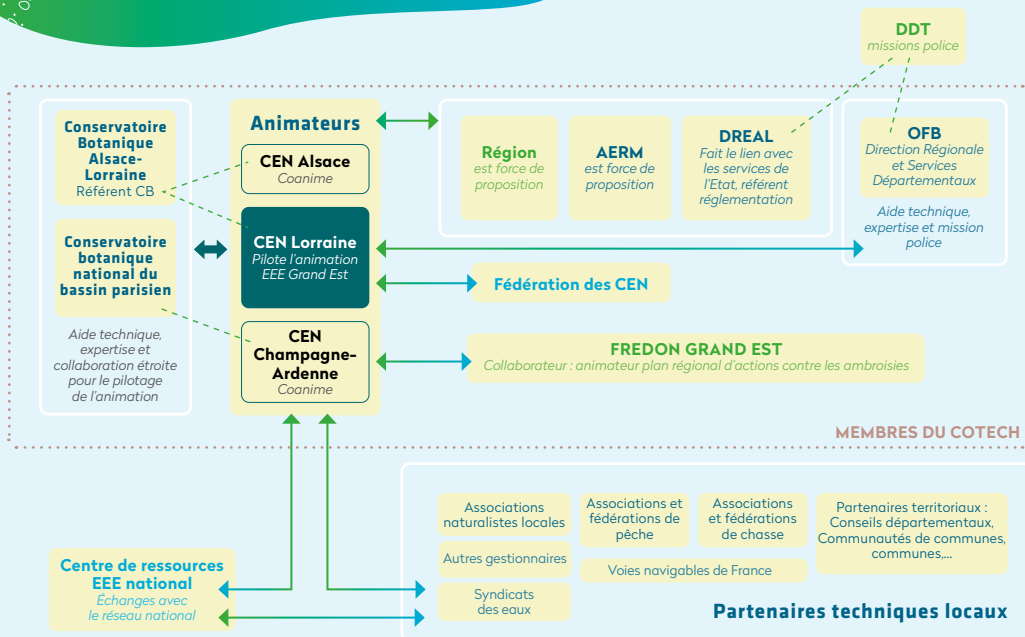


L'animation EEE Grand Est

La création de l'animation EEE Grand Est, en 2019 répond au besoin de coordination des acteurs du territoire impliqués dans cette thématique. Les objectifs en sont multiples : capitalisation et diffusion de connaissances, coordination des actions, organisation de

procédures d'intervention, définition d'un plan régional d'action, coordination avec les actions nationales, formation et sensibilisation des acteurs du territoire, gouvernance d'un comité technique, ...

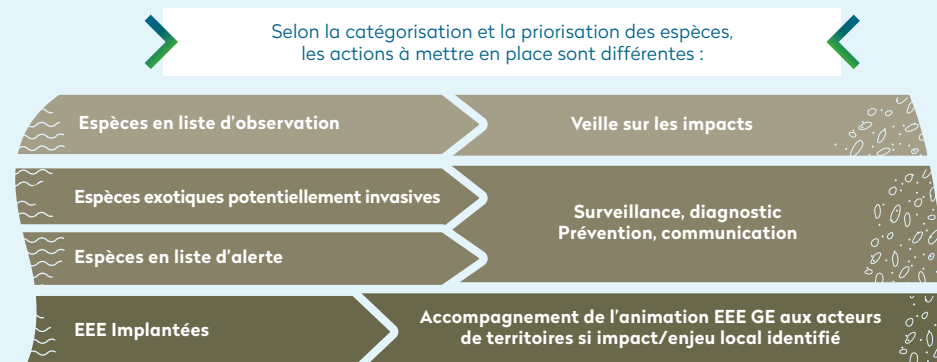
Pilotée par le CEN Lorraine, l'animation est possible grâce à de multiples acteurs : partenaires techniques, financiers ou territoriaux, tous se coordonnent afin de mener à bien l'animation GE et le plan d'action régional.



QUELLES SONT LES ACTIONS ENVISAGEABLES SELON L'ENJEU DE CHAQUE ESPÈCE ?

Afin de gérer au mieux les EEE, la méthode la plus efficace est l'**intervention rapide**. Lorsqu'une EEE est émergente, donc a une faible distribution sur la région, elle peut être gérée plus facilement et rapidement avant qu'elle ne s'implante sur un territoire. L'animation EEE Grand Est s'implique donc prioritairement sur les espèces dites **émérgentes** mais également sur celles **réglementées** (règlement UE 1143/2014 du 22 octobre 2014).

Si l'EEE découverte est considérée comme prioritaire en région, l'animation peut initier, suivre et organiser des actions de gestion de la station. Si l'espèce est prioritaire localement, elle aura pour rôle d'accompagner un acteur du territoire dans la gestion de l'EEE. Dans tous les cas, la découverte d'une EEE n'implique pas forcément la mise en place d'une intervention. Chaque station doit faire l'objet d'un diagnostic pour déterminer si une gestion doit être mise en place ou non.



PLATFORME EEE GRAND EST

Retrouvez les listes, les actualités, les fiches actions, les acteurs et toutes les informations sur notre plateforme eee-grandest.fr

3 priorités ont été définies afin de mieux appréhender la hiérarchisation des actions : les espèces émergentes ayant un enjeu régional ou local sont classées en priorité 1 par l'animation. Les autres espèces émergentes et celles réglementées sont classées en priorité 2. Toutes les autres espèces sont de priorité 3.

Selon leur priorité, les actions mises en place par l'animation seront adaptées :

- **EN PRIORITÉ 1** : appui prioritaire de l'animation régionale
- **EN PRIORITÉ 2** : actions de connaissance
- **EN PRIORITÉ 3** : veille sur les espèces

Chaque espèce listée est traitée au cas par cas, des exceptions peuvent donc exister.

En dépliant ce document, vous retrouvez au revers, toutes les espèces classées en **priorité 1 et **priorité 2**.**



www.eee-grandest.fr

Les Espèces Exotiques Envahissantes prioritaires en Grand Est

Les espèces prioritaires dans l'animation Grand Est sont les espèces classées émergentes et celles réglementées par l'UE. Elles sont classées en priorité 1 (P1) ou priorité 2 (P2).



Flore

Priorité 1



MYRIOPHYLLE DU BRÉSIL
Myriophyllum aquaticum
Réglementée UE



SPIRÉES ORNEMENTALES
Spiraea sp.



GALEGA OFFICINAL
Galega officinalis



GLYCÉRIE STRIÉE
Glyceria striata



MIMULE TACHETÉ
Erythraea guttata



MIMULE MUSQUÉ
Erythraea moschata



CRASSULE DE HELMS
Crassula helmsii



ELODÉE À FEUILLES ALLONGÉES
Elodea callitrichoides



CERISIER TARDIF
Prunus serotina



LAGAROSIPHON ÉLEVÉ
Lagarosiphon major
Réglementée UE



RUDBECKIE LACINIÉE
Rudbeckia laciniata



RENOUÉE À ÉPIS NOMBREUX
Elodea polystachya



JUSSIE À GRANDES FLEURS
Ludwigia grandiflora subsp. hexapetala
Réglementée UE



MYRIOPHYLLE HÉTÉROPHYLLE
Myriophyllum heterophyllum
Réglementée UE

Et quelques espèces classées comme émergentes mais de priorité 2 :

- AMORPHE BUISSONNANTE (*Amorpha fruticosa*)
- IMPATIENTE DU CAP (*Impatiens capensis*)
- NOYER DU CAUCASE (*Juglans fraxinifolia*)
- RENOUÉE DE SAKHALINE (*Reynoutria sachalinensis*)
- RENOUÉE DE BOHÈME (*Reynoutria x bohemica*)
- SCIRPE VERT SOMBRE (*Scirpus atrovirens*)
- LYSIMAQUE PONCTUÉE (*Lysimachia punctata*)
- CLÉMATITE BLEUE (*Clematis viticella*)

- LAMIER JAUNE À FEUILLES ARGENTÉES (*Lamium galeobdolon subsp. argentatum*)
- GRANDE PERVENCHE (*Vinca major*)
- AZOLLE FAUSSE-FOUGÈRE (*Azolla filiculoides*)
- LENTILLE D'EAU MINUSCULE (*Lemna minuta*)
- LENTICULE À TURION (*Lemna turionifera*)

Priorité 2



KUDZU DU JAPON
Pueraria lobata
Réglementée UE



LYSICHITON AMÉRICAIN
Lysichiton americanus
Réglementée UE



JUSSIE RAMPANTE
Ludwigia peploides
Réglementée UE



HERBE AUX PERRUCHES
Asclepias syriaca
Réglementée UE



HYDROCOTYLE FAUSSE-RENONCULE
Hydrocotyle ranunculoides
Réglementée UE

Mais aussi des espèces en liste d'alerte non réglementées (P3) :

- ARMOISE DES FRÈRES VERLOT (*Artemisia verlotiorum*)
- CORNOUILLER SOYEUX (*Cornus sericea*)
- HERBE DE LA PAMPA (*Cortaderia selloana*)
- EPILOBE D'AMÉRIQUE (*Erechtites hieracifolia*)
- FRÈNE ROUGE DE PENNSYLVANIE (*Fraxinus pennsylvanica*)
- CHÈVREFEUILLE DU JAPON (*Lonicera japonica*)
- LUDWIGIE DE KENT (*Ludwigia * kentiana*)
- PIN DE WEYMOUTH (*Pinus strobus*)

- LAURIER-CERISE (*Prunus laurocerasus*)
- CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE (*Quercus rubra*)
- SARRACÉNIE POURPRE (*Sarracenia purpurea*)
- SICYOS ANGULEUX (*Sicyos angulatus*)
- SORBAIRE À FEUILLES DE SORBIER (*Sorbaria sorbifolia*)
- SPIRÉE À FEUILLES D'ORME (*Spiraea chamaedryfolia*)

Priorité 2



ELODÉE DE NUTTALL
Elodea nuttallii
Réglementée UE



BERCE DU CAUCASE
Heracleum mantegazzianum
Réglementée UE



FAUX VERNIS DU JAPON
Ailanthus altissima
Réglementée UE



BALSAMINE DE L'HIMALAYA
Impatiens glandulifera
Réglementée UE



Faune

Priorité 1



ÉCREVISSE CALICOT
Faxonius immutis



BERNACHE DU CANADA
Branta canadensis



GOBIE À TACHE NOIRE
Neogobius melanostomus



MOULE ZÉBRÉE
Dreissena polymorpha



ANODONTE CHINOISE
Sinanodonta woodiana



GRENOUILLE TAUREAU
Lithobates catesbeianus



VISON D'AMÉRIQUE
Mustela vison



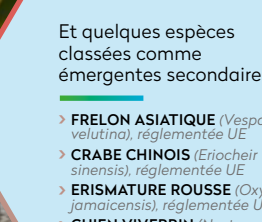
ÉCREVISSE MARBRÉE
Procambarus virginalis
Réglementée UE



CERF SIKI
Cervus nippon



UNE ESPÈCE ÉMERGENTE P2



UNE ESPÈCE ÉMERGENTE P2



CORBICULE STRIOLEE
Corbicula fluminalis



UNE ESPÈCE ÉMERGENTE P2



UNE ESPÈCE ÉMERGENTE P2



ÉCREVISSE À PINCES BLEUES
Faxonius virilis
Réglementée UE



IBIS SACRÉ
Threskiornis aethiopicus
Réglementée UE



COATI ROUX
Nasua nasua
Réglementée UE



MARTIN TRISTE
Acridotheres tristis
Réglementée UE



VER PLAT DE NOUVELLE-ZÉLANDE
Arthurdendyus triangulatus
Réglementée UE



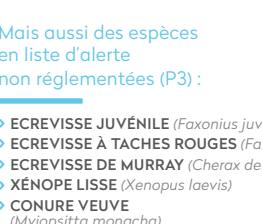
GOUJON DE L'AMOUR
Percottus glenii
Réglementée UE



ÉCUREUIL À VENTRE ROUGE
Callosciurus erythraeus
Réglementée UE



CORBEAU FAMILIER
Corvus splendens
Réglementée UE



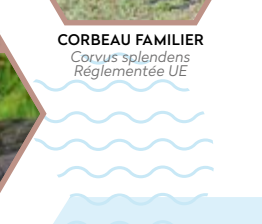
ÉCREVISSE JUVÉNILLE (*Faxonius juvenilis*)



ÉCREVISSE À TACHES ROUGES (*Faxonius rusticus*)



ÉCREVISSE DE MURRAY (*Cherax destructor*)



XÉNOPE LISSE (*Xenopus laevis*)



CONURE VEUVE (*Myiopsitta monacha*)



LÉIOTHRIX JAUNE (*Leiophris lutea*)



INSÉPARABLE MASQUÉ (*Agapornis personatus*)



INSÉPARABLE DE FISHER (*Agapornis fischeri*)



PSEUDORASBORA
Pseudorasbora parva
Réglementée UE



ÉCREVISSE DE CALIFORNIE
Pacifastacus leniusculus
Réglementée UE



RATON LAVEUR
Procyon lotor
Réglementée UE



RAGONDIN
Myocastor coypus
Réglementée UE



PERCHE-SOLEIL
Lepomis gibbosus
Réglementée UE



OUCHETTE D'ÉGYPTÉ
Alopochen aegyptiaca
Réglementée UE



RAT MUSQUÉ
Ondatra zibethicus
Réglementée UE



UNE ESPÈCE RÉGLEMENTÉE SUR LISTE D'OBSERVATION :

ÉMERGENTES

LISTE D'ALERTE

IMPLANTÉES

ÉMERGENTES

LISTE D'ALERTE

IMPLANTÉES

Les listes complètes des EEE du Grand Est sont disponibles sur la plateforme !

www.eee-grandest.fr

Une espèce exotique envahissante ?

Une espèce exotique envahissante (EEE) est « une espèce introduite par l'homme en dehors de son aire de répartition naturelle (volontairement ou fortuitement) et dont l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques et/ou économiques et/ou sanitaires négatives » (UICN).

Lorsque ces espèces colonisent un espace naturel, elles concurrencent les espèces locales et peuvent engendrer divers impacts sur l'environnement du milieu ou même être vecteurs de maladies.

Que dit la réglementation ?

En métropole, 2 niveaux sont définis pour les espèces listés :

- **Niveau 1** : interdiction d'introduction dans le milieu naturel (L.411-4)
- **Niveau 2** : interdiction d'introduction dans le milieu naturel et de détention, transport, utilisation, mise en vente,... (L.411-6)

Au niveau européen, en 2022, la liste des EEE préoccupantes pour l'Union Européenne comporte 88 espèces réglementées (règlement UE n°1143/2014).

Contacts



Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace
3 rue de Soultz
68700 CERNAY – Tél : 03.89.83.34.20



Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine
20 chemin de l'école des Xettes
88400 GERARDMER – Tél : 03.29.60.84.68



Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne
Maison de Pays d'Auberive – BP9
52160 AUBERIVE – Tél : 03 25 88 83 31



ESPÈCES
EXOTIQUES
ENVAHISSANTES
GRAND EST



www.eee-grandest.fr



www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com