

Commune de
Fère-Champenoise

**Modification Simplifiée n°2
du Plan Local d'Urbanisme**



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 24/01/2019
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée n°2
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Fère-Champenoise,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 24/01/2019

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de FERE-CHAMPENOISE.

II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les articles : R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après.

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

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 : 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.111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U, elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
 - Zone UC, avec le secteur UCa, présentée au chapitre 1 du Titre II ;
 - Zone UD, avec les secteurs UDa, UDn et UDna, présentée au chapitre 2 du Titre II ;
 - Zone UI, avec le secteur UIa, présentée au chapitre 3 du Titre II.

2. Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU, elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :
 - Zone AU1 présentée au chapitre 1 du Titre III ;
 - Zone AU1A avec les secteurs AU1Aa et AU1Ab, présentée au chapitre 2 du Titre III ;
 - Zone AU2 présentée au chapitre 3 du Titre III.

3. La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A. Elle comporte trois secteurs Aa, Ac et Ax. La zone agricole est présentée au Titre IV du présent règlement.

4. La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elle est présentée au Titre V du présent règlement et comprend deux secteurs Nj et Nm.

5. Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.
 - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
 - Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 sont répertoriés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

IV - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'habitat individuel et d'activités traditionnelles.

Elle correspond au tissu urbain ancien, constituant le cœur de l'agglomération qui est caractérisé par un aspect de continuité visuelle et une grande densité de constructions.

Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces et aux services, elle intègre aussi les activités artisanales.

Elle comporte un secteur UCa dans lequel des mesures doivent être prises lors de la construction pour empêcher les remontées d'eau de la nappe phréatique dans les sous-sols.

ARTICLE UC1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; - les constructions à usage industriel ;

UC

- les constructions accueillant des activités générant des nuisances, notamment sonores, incompatibles avec une zone d'habitat ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévu à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;
- dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Secteur UCa :

En cas de construction de niveaux enterrés, des dispositions techniques particulières doivent être mises en œuvre (cuvelage étanche, drainage...) afin d'empêcher la remontée des eaux de la nappe phréatique dans les sous-sols.

ARTICLE UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité : en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 4 mètres d'emprise est réputé inconstructible.

La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent respecter la règle exprimée ci-dessus et comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de manœuvrer aisément pour effectuer un demi-tour.

ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

3) Assainissement des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être traité de manière individuelle, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

4) Autres réseaux

Les lotissements soumis à permis d'aménager et les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés.

Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à celui-ci. Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement, celui-ci doit être matérialisé par une clôture telle que définie à l'article UC11.

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

UC

7

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes réalisée dans le prolongement de la façade sans réduction de l'espace existant entre la construction existante et l'alignement ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en ordre continu d'une limite séparative de la parcelle l'autre ;
- soit sur une seule limite séparative en observant par rapport à la limite séparative opposée une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres. Toutefois ce cas de figure n'est pas autorisé pour les constructions implantées à l'alignement.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës dont l'une au moins à usage d'habitation comportant des ouvertures en vis-à-vis, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

UC

- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant entre les constructions ; - la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 10 mètres à l'égout des toits.

Les constructions existantes qui ne respectent pas cette règle peuvent faire l'objet d'une extension dont la hauteur ne pourra dépasser celle du bâtiment existant.

Dans le cas de construction détruite par sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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. Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Revêtements

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes et dépendances présentera une certaine unité.

2) Toitures

A l'exception des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°. Il n'est pas fixé de pente pour les annexes et dépendances et vérandas des constructions à usager d'habitation.

Les constructions existantes qui ne respectent pas ces règles peuvent faire l'objet d'une extension avec une pente de toit identique à celle du bâtiment existant.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

3) Volumes et Terrassements

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

En terrain plat, la dalle du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

4) Clôtures :

L'alignement de la voie publique ou privée doit être matérialisé par une clôture constituée :

- soit un mur plein ;
- soit un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de la clôture établie à l'alignement est de 2 mètres.
- En cas de sinistre, les murs anciens peuvent être reconstruits à la hauteur initiale.

La clôture à l'alignement ne s'impose pas pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les commerces et services quand l'espace compris entre l'alignement et les constructions est utilisé pour la création de places de stationnement exigées par l'article UC12.

Pour les clôtures établies sur les limites séparatives, la hauteur maximale admise est de 3 mètres.

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour toute création d'un nouveau logement, il est exigé 1 place par logement.

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UC

Non réglementé.

ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

.

UC

11

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Zone d'urbanisation discontinue.

Cette zone, située autour du centre, desservie par les différents réseaux ou susceptible de l'être à court terme, est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de service et d'artisanat.

Les secteurs UDn et UDna correspondent aux spécificités du village de Normée.

Dans les secteurs UDa et UDna, des mesures doivent être prises lors de la construction pour empêcher les remontées d'eau de la nappe phréatique dans les sous-sols.

Le secteur UDb correspond au secteur du collège.

UD

ARTICLE UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les constructions à usage industriel, à l'exception des extensions des activités industrielles existantes ;
- les constructions accueillant des activités générant des nuisances notamment sonores, incompatibles avec une zone d'habitat, à l'exception des extensions des activités existantes ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévu à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs UDn et UDna :

En plus des interdictions mentionnées précédemment, les constructions à usage d'habitation sont également interdites à l'exception : -

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celles-ci ;
- des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;
- dans les zones B et C du plan d'exposition au bruit et dans les secteurs déjà urbanisés en zone A du plan d'exposition au bruit, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

UD

ARTICLE UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Nationale 4 figurant aux plans de zonage sous la dénomination « zone d'exposition au bruit », les constructions à usage d'habitation, de repos, de soins, de bureau et scolaires doivent être conformes aux normes d'isolation acoustique correspondantes au niveau sonore des infrastructures défini par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 figurant dans les pièces annexes du plan local d'urbanisme.

Secteurs UDa et UDna :

En cas de construction de niveaux enterrés, des dispositions techniques particulières doivent être mises en œuvre (cuvelage étanche, drainage...) afin d'empêcher la remontée des eaux de la nappe phréatique dans les sous-sols.

ARTICLE UD 3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

UD

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité : en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 4 mètres d'emprise est réputé inconstructible.

La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent respecter la norme exprimée ci-dessus et comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement.

Secteurs UDn et UDna :

L'assainissement des eaux usées doit être assuré de manière individuelle, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être traité de manière individuelle, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

4) Autres réseaux

Les lotissements soumis à permis d'aménager et les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés.

Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

La création ou la modification d'un réseau sur une voie publique où il n'existe pas de réseau aérien doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UD 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à celui-ci.

Par rapport à la Route Nationale 4 et à la déviation de la Route Départementale 5, toutes les constructions devront respecter un recul de 25 mètres.

UD

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes réalisée dans le prolongement de la façade sans réduction de l'espace existant entre la construction existante et l'alignement ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont l'une au moins à usage d'habitation comportant des ouvertures en vis-à-vis, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

Cette règle normes peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant entre les constructions ; - la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

UD

ARTICLE UD 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres au faîtage.

Pour les autres constructions et les constructions à usage d'habitation collectif, la hauteur maximale admise est de 12 mètres au faîtage.

Les constructions existantes qui ne respectent pas cette règle peuvent faire l'objet d'une extension dont la hauteur ne pourra dépasser celle du bâtiment existant.

Dans le cas de construction détruite par sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Revêtements :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

2) Toitures :

Les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise, excepté pour les vérandas qui peuvent notamment utiliser des matériaux translucides.

UD

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

3) Terrassements :

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

En terrain plat, le talutage ne peut être supérieur à 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

4) Clôtures :

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures sur rue est de 2 mètres.

La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est de 3 mètres.

ARTICLE UD 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et satisfaire les conditions citées ci-après.

Pour toute création de logement, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions financées par prêt de l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les établissements publics ou privés, il est exigé :

- bureaux : une place pour 40 m² de surface de plancher ;
- commerces : une place pour 50 m² de surface de vente créée ;
- activités : une place pour 60 m² de surface de plancher ;
- hôtels et restaurants : une place pour deux chambres et 1 place par 20 m² de salle de restaurant ;
- établissement d'enseignement : une place par classe pour les établissements d'enseignement primaire ou du 1^{er} degré. Ces établissements doivent en outre comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes ;
- cinéma, salle de réunion : une place pour dix sièges.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UD

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Pour tout lotissement soumis à permis d'aménager ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 4000 m², 5% au moins de cette surface doit être aménagée en espace vert collectif. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

UD

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'activités, équipée et destinée à recevoir des établissements industriels, agricoles, commerciaux, artisanaux, de bureaux, de service, d'hôtellerie ou de restauration.

Dans le secteur UIa, l'assainissement doit être assuré par des systèmes individuels conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

ARTICLE UI1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les carrières ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévu à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;

UI

- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sport, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme.
- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ;
- les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.

ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone. De plus, l'habitation doit être intégrée aux bâtiments d'activité ou attenante à ceux-ci.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Nationale 4 figurant aux plans de zonage sous la dénomination « zone d'exposition au bruit », les constructions à usage d'habitation, de repos, de soins, de bureau et scolaires doivent être conformes aux normes d'isolation acoustique correspondantes au niveau sonore des infrastructures défini par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 figurant dans les pièces annexes du plan local d'urbanisme.

Périmètre d'isolement :

Dans le périmètre d'isolement des installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions sont admises si elles font partie de la liste suivante :

- les silos agricoles sous réserve que leur implantation ou leur extension n'étende pas le périmètre d'isolement existant ; - les installations classées annexes aux activités des silos agricoles ;
- l'entretien, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans création de nouveaux logements ;
- les annexes et dépendances des constructions existantes ;
- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- la reconstruction des constructions en cas de sinistre ;
- le changement de destination des constructions existantes sans création de logement ou de locaux accueillant du public.

ARTICLE UI3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Les accès sur les nouvelles voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise totale minimale de 12 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les poids lourds et les véhicules des services publics.

ARTICLE UI 4 **DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX**

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur. Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Secteur U1a :

Les eaux résiduaires industrielles ne devront pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Elles devront faire l'objet d'un traitement autonome d'épuration.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation fera l'objet d'une infiltration à la parcelle.

Dans le cas où l'infiltration s'avérerait difficile, sur justification, une limitation des rejets au réseau existant des eaux publiques pourra être autorisée.

Autres réseaux

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux secs quand ils existent.

En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leurs traversées des parties privatives.

Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise. Toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

ARTICLE UI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ;
- 10 par rapport à la limite d'emprise du domaine public SNCF ; - 25 mètres de la limite d'emprise de la Route Nationale 4.

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes réalisée dans le prolongement de la façade sans réduction de l'espace existant entre la construction existante et l'alignement ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives. Ce recul doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres. Ce recul minimum peut être réduit à 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation liées à ces activités.

Elles peuvent être implantées en limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu). Les silos agricoles doivent être implantés à une distance des limites séparatives telle que les terrains voisins appartenant à des tiers pouvant accueillir des constructions à usage d'habitation ou d'activité ne soient grevés d'aucune servitude fixée par la réglementation des installations classées.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE UI8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre les constructions existantes ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE UI9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70% de la superficie de l'îlot de propriété.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la règle de l'emprise au sol maximale.

Dans le cas de construction vétuste ou détruite par sinistre, la reconstruction à l'identique est admise.

ARTICLE UI10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité. Les couleurs discordantes avec les constructions environnantes ne sont pas admises.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,50 mètres.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE UI 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions, installations et activités autorisées dans la zone.

ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres à hautes tiges à raison d'un arbre pour trois places de stationnement.

Les espaces non bâtis et libres de toute aire de stationnement, de stockage ou dépôt de matériel, d'aire de circulation, doivent être traités en espaces paysagers.

10% au moins de la surface de l'îlot de propriété seront aménagés en espaces verts.

ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du Plan Local d'Urbanisme. A proximité de la zone, la présence des réseaux et leur dimensionnement actuel permettent de desservir la zone à urbaniser.

Cette zone, destinée à l'habitat, peut intégrer les activités commerciales, hôtelières et de service.

Pour les zones AU1 situées aux lieudits « Sente Valtat » et « Nouat », le développement de la zone doit faire l'objet d'une urbanisation organisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

La zone AU1 située au lieudit « Les Loges » peut se développer de manière progressive au fur et à mesure de la réalisation des équipements permettant de desservir la zone.

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone et la bonne insertion des constructions qui ne doivent pas gêner le développement ultérieur de la zone.

AU1

ARTICLE AU1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; - les constructions à usage industriel ou artisanal ;
- les constructions accueillant des activités générant des nuisances, notamment sonores, incompatibles avec une zone d'habitat ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévus à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ; - l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sport, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Pour les zones AU1 situées aux lieudits « Sente Valtat » et « Nouat », le développement de la zone doit faire l'objet d'une urbanisation organisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

La zone AU1 située au lieudit « Les Loges » peut se développer de manière progressive au fur et à mesure de la réalisation des équipements permettant de desservir la zone.

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

AU1

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Nationale 4 figurant aux plans de zonage sous la dénomination « zone d'exposition au bruit », les constructions à usage d'habitation, de repos, de soins, de bureau et scolaires doivent être conformes aux normes d'isolation acoustique correspondantes au niveau sonore des infrastructures défini par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 figurant dans les pièces annexes du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU1-3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1) Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

AU1

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible. L'emprise des voies nouvelles doit être au minimum de 8 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle sorte que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU1-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation du réseau d'alimentation en eau potable compatible avec l'importance de la zone.

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation du réseau public d'assainissement des eaux usées compatible avec l'importance de la zone.

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

L'assainissement des eaux pluviales doit être traité de manière individuelle conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

AU1

3) Autres réseaux

Les lotissements soumis à permis d'aménager ou les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés.

Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE AU1-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AU1-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës dont l'une au moins à usage d'habitation comportant des ouvertures en vis-à-vis, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

AU1

ARTICLE AU1-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété.

L'emprise au sol maximale ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation collectif, la hauteur maximale admise est de 12 mètres au faîtage.

A l'exception des pignons, la hauteur des murs des constructions établies en limite de propriété ne doit pas dépasser 4 mètres. La hauteur des pignons de constructions établies en limite de propriété ne doit pas dépasser 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1-11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Revêtements :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

2) Toitures :

Les tuiles à grand moule ne sont admises que lorsqu'elles présentent l'aspect des tuiles à petit moule.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures en bac-acier doivent présenter l'aspect de la tuile.

AU1

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

3) Terrassements :

Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits.

En terrain plat, le talutage ne peut être supérieur à 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

4) Clôtures :

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures sur rue est de 2 mètres.

L'usage de plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature n'est pas admis pour les clôtures sur rue, ni pour les clôtures séparatives.

La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives est de 3 mètres.

ARTICLE AU1-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- une place de stationnement pour les logements financés par prêt de l'Etat ;
- deux places de stationnement minimum par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- une place pour 40m² de surface de plancher de bureau ;
- pour les commerces, une place pour 50m² de surface de vente ;
- autres activités : une place pour 60m² de surface de plancher;
- hôtel : une place par chambre ;
- restaurant : une place pour 20 m² de salle de restaurant ; - établissement scolaire : deux places par classe.

Pour les lotissements soumis à permis d'aménager, une place de stationnement public est demandée pour chaque lot créé.

ARTICLE AU1-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

AU1

Pour tout lotissement soumis à permis d'aménager ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 4000 m², 5% au moins de cette surface doit être aménagée en espace vert collectif. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

ARTICLE AU1-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

AU1

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du Plan Local d'Urbanisme. A proximité de la zone, la présence des réseaux et leur dimensionnement actuel permettent de desservir la zone à urbaniser.

Cette zone, destinée à accueillir des activités économiques de tout genre. L'habitat y est possible quand il s'agit de loger le personnel de gardiennage ou celui nécessaire à l'exploitation des activités présentes sur la zone.

Le développement de la zone doit faire l'objet d'une urbanisation organisée, plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone et la bonne insertion des constructions qui ne doivent pas gêner le développement ultérieur de la zone.

AU1A

ARTICLE AU1A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone AU1A, sont interdits :

- les carrières ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévus à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ; - l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement des eaux pluviales ou usées ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sport, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme.

Secteur AU1Aa :

En plus des interdictions mentionnées précédemment pour l'ensemble de la zone AU1A, sont également interdites les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, de bureaux et d'hôtellerie.

Secteur AU1Ab :

En plus des interdictions mentionnées précédemment pour l'ensemble de la zone AU1A, sont également interdites les constructions à usage industriel.

ARTICLE AU1A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement des eaux pluviales ou usées.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

AU1A

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone. De plus, l'habitation doit être intégrée aux bâtiments d'activité ou attenante à ceux-ci.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Nationale 4 figurant aux plans de zonage sous la dénomination « zone d'exposition au bruit », les constructions à usage d'habitation, de repos, de soins, de bureau et scolaires doivent être conformes aux normes d'isolation acoustique correspondantes au niveau sonore des infrastructures défini par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 figurant dans les pièces annexes du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU1A-3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

AU1A

1) Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès aux parcelles doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

2) Voirie

Pour les voies en sens unique, la largeur d'emprise minimale est de 10 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les poids lourds et les véhicules des services publics.

ARTICLE AU1A-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Eaux pluviales :

L'assainissement des eaux pluviales doit être traité de manière individuelle.

Eaux usées :

Toute construction doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

AU1A

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Secteur AU1Aa :

L'assainissement des eaux usées doit être assuré par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

3) Autres réseaux

Les lotissements soumis à permis d'aménager et les ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électrique basse tension et télécommunication enterrés.

ARTICLE AU1A-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AU1A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de : -

6 mètres par rapport à l'alignement des voies ;

- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la Route Nationale 4 et sa bretelle de sortie, ainsi que de la Route Départementale 43 ; Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur AU1Aa : une façade des constructions devra être implantée en parallèle à la voie de desserte du terrain.

ARTICLE AU1A-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou dans une bande de 5 mètres à compter de cette limite.

AU1A

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1A-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de la superficie de l'îlot de propriété. Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la règle de l'emprise au sol maximale.

ARTICLE AU1A-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel entourant la construction jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans une bande de 35 mètres de large comptée à partir des limites d'emprise de la RN4 et de la RD43, la hauteur maximale est de 9 mètres. La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres.

Dans le reste de la zone, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1A-11 ASPECT EXTÉRIEUR

AU1A

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Aspect des constructions :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, les différents murs d'un bâtiment doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec les façades.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.

En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect. La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

2) Couleurs :

La couleur dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur de matériaux naturels tels que la pierre, le bois, la terre cuite... Les couleurs réfléchissantes sont interdites.

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs violentes et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Les couleurs vives sont admises ponctuellement sur des éléments qui soulignent ou découpent le volume du bâti et sur des éléments particuliers, notamment les portes et menuiseries.

3) Toitures :

Elles doivent être recouvertes de matériaux d'un ton foncé.

L'utilisation de tôles non laquées ou d'acier non laqué pour la couverture des toits est interdite. Les toitures de tôles laquées doivent être mates.

4) Clôtures :

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures sur rue est de 2,50 mètres. Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas admises.

AU1A

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée ;
- soit d'une haie champêtre composée d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage ou de panneaux grillagés de couleur foncée ; - soit par un élément maçonné ou un mur bahut, surmonté d'un dispositif à claire-voie.

5) Aires de stockage :

Les aires de dépôts ou de stockage extérieurs seront :

- soit intégrées visuellement aux bâtiments par le prolongement du bardage ; - soit dissimulés par des écrans végétaux.

Les aires de dépôts ou de stockage extérieurs sont interdites en façade de la RN4.

5) Enseignes et signalétiques :

Les panneaux publicitaires individuels sont interdits.

Les caissons lumineux ne sont pas autorisés.

Les éclairages des enseignes seront de type indirect.

ARTICLE AU1A-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions, installations et activités autorisées dans la zone.

ARTICLE AU1A-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres à hautes tiges à raison d'un arbre pour trois places de stationnement.

Les espaces non bâtis et libres de toute aire de stationnement, de stockage ou dépôt de matériel, d'aire de circulation, doivent être traités en espaces paysagers.

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager. 10% au moins de la surface de la parcelle seront aménagés en espaces verts.

AU1A

Les haies limitrophes seront constituées au minimum de trois essences différentes.

Le long de la RN4 et de la RD43, des haies doivent être plantées. Dans ces haies des passages peuvent être faits pour créer des accès piétons ou automobile.

ARTICLE AU1A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

AU1A

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU2

Caractère de la zone :

La zone AU2 regroupe les terrains agricoles non équipés qui sont appelés à l'urbanisation future à long terme.

Ces terrains qui constituent une réserve foncière sont à protéger avec vigueur. Ils gardent leur vocation agricole jusqu'à la modification du plan local d'urbanisme qui rendra possible leur urbanisation.

Toutes les constructions y sont interdites en vue de préserver leur valeur agricole jusqu'à leur équipement.

ARTICLE AU2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes constructions, occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la création des réseaux destinés à l'équipement de la zone où ceux présentant un caractère d'intérêt général.

ARTICLE AU2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Des occupations et utilisations du sol et constructions sont admises si elles sont destinées à la réalisation de réseaux ou de voiries nécessaires à la desserte de la zone en vue de son développement, ou bien pour la création de réseaux présentant un caractère d'intérêt général.

ARTICLES AU2-3 à AU2-5 :

AU2

Non réglementés.

ARTICLE AU2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLES AU2-8 à AU2-14 :

Non réglementés.

AU2

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dans laquelle des protections sont indispensables afin de garantir les richesses naturelles.

Elle comprend trois secteurs :

- Ax de protection de captage des eaux ;
- Aa secteur où l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est interdite en raison de la proximité de l'agglomération ;
- Ac, secteur tampon entre une zone d'habitat et une zone d'activités économiques. Dans ce secteur, les habitations ne sont pas admises.

A

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Dans la zone A et tous ses secteurs, sont interdits :

- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévus à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de :
 - travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'exploitation de carrière ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sport, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme.

Périmètre d'isolement :

Dans le périmètre d'isolement des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans le polygone d'isolement du dépôt de munitions de Connantray-Vaufrey, les constructions à usage d'habitation ou destinées à recevoir du public sont interdites.

Sont également interdits les changements de destination des constructions existantes pour la création de logement ou de locaux accueillant du public.

Dans la zone A, sont également interdits :

Les constructions, installations ou ouvrages de toute nature qui ne sont pas nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- aux besoins et fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou aux besoins des collectivités locales, notamment la commune ou la communauté de communes ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles nécessaires à l'activité agricole, ou à l'exploitation des ressources énergétiques ou de matériaux ;

Dans le secteur Ax, sont également interdites :

Toutes les constructions, installations ou ouvrages de toute nature qui ne sont pas nécessaires :

- au captage et stockage des eaux destinées à l'alimentation publique ;
- aux équipements d'infrastructures qui ne compromettent pas la qualité des eaux destinées à l'alimentation publique.

Sont également interdits les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme quelle que soit leur destination.

Dans le secteur Aa, sont interdites :

- les constructions, installations ou ouvrages de toute nature qui ne sont pas nécessaires :
- à l'exploitation agricole ;
- aux besoins et fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou aux besoins des collectivités locales, notamment la commune ou la communauté de communes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des carrières ;

Dans le secteur Ac, sont également interdites :

- les constructions, installations ou ouvrages de toute nature qui ne sont pas nécessaires :
- à l'exploitation agricole ;
- aux besoins et fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou aux besoins des collectivités locales, notamment la commune ou la communauté de communes ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;

- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur Aa, les carrières sont admises sous réserve d'une remise en état de culture à la fin de la période d'exploitation.

Une construction à usage d'habitation doit être édifiée simultanément ou postérieurement à la construction d'un bâtiment agricole qu'elle accompagne.

Dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Nationale 4 figurant aux plans de zonage sous la dénomination « zone d'exposition au bruit », les constructions à usage d'habitation, de repos, de soins, de bureau et scolaires doivent être conformes aux normes d'isolation acoustique correspondantes au niveau sonore des infrastructures défini par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 figurant dans les pièces annexes du plan local d'urbanisme.

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie en eau potable soit par branchement au réseau collectif de distribution ou par puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

Toute construction qui le requiert doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. Lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe à proximité, le raccordement pourra être admis en fonction des capacités du réseau et des quantités d'eaux usées à assainir.

L'assainissement des eaux pluviales doit être assuré par un système individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Ce retrait doit être au moins de :

- 10 mètres des voies communales, voies départementales, chemins ruraux, chemins d'exploitation et chemins d'association foncière ; - 10 mètres des emprises des voies ferrées ; - 20 mètres des routes nationales.

Dans la mesure où l'alignement ne s'en trouve pas gêné, ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes réalisée dans le prolongement de la façade sans réduction de l'espace existant entre la construction existante et l'alignement ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

A

- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance minimale de trois mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage d'habitation est d'un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres. Cette hauteur maximale pourra être majorée en fonction d'impératifs techniques pour les bâtiments agricoles à condition que cette majoration de hauteur soit compatible avec une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

Cette règle ne s'applique pas aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aux éoliennes-aérogénérateurs.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec l'environnement naturel.

Toutes les façades secondaires d'un bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Les terrassements et talutages excessifs sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- en terrain plat, la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel ;
- les tuiles à grand moule ne sont admises que lorsqu'elles présentent l'aspect des tuiles à petit moule ; - les toitures en bac-acier doivent présenter l'aspect de la tuile.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les terrains boisés figurés aux documents graphiques en tant qu'espaces boisés à conserver sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 à R.130-14 du Code de l'Urbanisme.

Les talus et abords de l'ancienne voie ferrée de Paris (Gretz) à Vitry-le-François sont classés en élément paysager à conserver. Des aménagements peuvent être faits dans ces espaces notamment : - accès à la voie ;
- aménagements nécessaires à la réutilisation de l'ouvrage dans des buts touristiques ou de loisir ;
- aménagement des carrefours et passages à niveau ;
- etc, mais le principe de l'espace vert ou boisé sur les talus et abords de la voie doit être maintenu.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone de protection de la nature et des sites.

La zone comporte deux secteurs :

le secteur Nj compris entre les zones urbaines et les cours d'eau (La Vaure à Fère-Champenoise et La Somme à Normée) ou la Route Nationale 4, et dans lequel les abris de jardins sont admis ainsi que l'entretien, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ; - le secteur Nm correspondant au site du camp militaire.

N

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction ou utilisation du sol nouvelle à l'exception :
- des installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; - des constructions d'infrastructures publiques ;
- dans le secteur Nj : l'entretien, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les abris de jardin, la reconstruction après sinistre ; - dans le secteur Nm : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités du camp militaire.
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle de terrain prévus à l'article R.421-23 alinéa c du Code de l'Urbanisme ; - l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 alinéa d du Code de l'Urbanisme ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sport, ou l'aménagement d'un golf, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les constructions nouvelles ne sont admises lorsqu'elles concernent l'un des éléments suivants :

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; - les constructions d'infrastructures publiques ;
- dans le secteur Nj : les abris de jardin, l'extension des constructions existantes et la reconstruction après sinistre ;

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

N

Non réglementé.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Ce retrait doit être au moins de :

- 10 mètres des voies communales, voies départementales, chemins ruraux, chemins d'exploitation et chemins d'association foncière ; - 20 mètres des routes nationales.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, celle-ci étant alors assimilée à une voie communale.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit sur limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En bordure des cours d'eau, les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport aux rives. Cette règle ne supporte aucune exception.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance minimale de trois mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre

les constructions. En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Secteur Nj :

L'emprise au sol maximale admise est de 20 m².

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Secteur Nj :

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Secteur Nj :

En plus des prescriptions précédentes, les constructions doivent présenter des élévations en bois, ou aspect bois, pour permettre une meilleure intégration avec l'environnement naturel. Les teintes des enduits ou produits utilisés pour la protection du bois doivent être choisis parmi les teintes des bois d'essence locale.

Les toitures doivent être à une ou deux pentes, en bois ou d'aspect bois, ou encore d'aspect tuile plate ou ardoise.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les terrains boisés figurés aux documents graphiques en tant qu'espaces boisés à conserver sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 à R.130-14 du Code de l'Urbanisme.

La construction d'un abri de jardin dans le secteur Nj doit être accompagnée de la création d'un environnement végétal pour faciliter l'intégration de la construction dans le milieu naturel.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

4. ADDITIF AU RÈGLEMENT

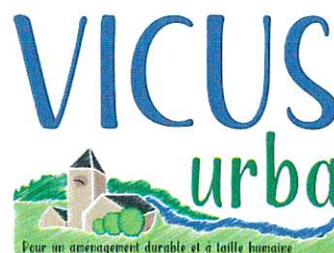
COMMUNE DE FÈRE-CHAMPENOISE (51230)

PLU approuvé par la délibération du 28 juin 2012

Date d'approbation des procédures faisant évoluer le PLU approuvé le 28 juin 2012				
Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
		N°1 le 27 aout 2014		
	N°1 le 31 aout 2017			
			N°1 le 5 juillet 2018	
			N°2 le 24 janvier 2019	
				N°1 le 10 septembre 2024

Cachet de la mairie et signature du maire

Le Maire,
Gérard GORISSE



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER – SOUS-SECTEUR AU1AC	3
<i>ARTICLE AU1AC 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES.....</i>	<i>4</i>
<i>ARTICLE AU1AC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.....</i>	<i>4</i>
<i>ARTICLE AU1AC 3 – ACCÈS ET VOIRIE</i>	<i>5</i>
<i>ARTICLE AU1AC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</i>	<i>7</i>
<i>ARTICLE AU1AC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICLE AU1AC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICLE AU1AC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</i>	<i>9</i>
<i>ARTICLE AU1AC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICLE AU1AC 9 – EMPRISE AU SOL.....</i>	<i>10</i>
<i>ARTICLE AU1AC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>10</i>
<i>ARTICLE AU1AC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR.....</i>	<i>10</i>
<i>ARTICLE AU1AC 12 – STATIONNEMENT.....</i>	<i>12</i>
<i>ARTICLE AU1AC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i>	<i>12</i>
<i>ARTICLE AU1AC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>12</i>
CHAPITRE 3 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES RÉGIONALES A PRIVILÉGIER	13

Ce présent document viendra en annexe du règlement du PLU de Fère-Champenoise dont la dernière mouture a été approuvée le 24 janvier 2019. Le document regroupe le règlement du sous-secteur créé en application de la délibération du 1^{er} mars 2022 portant engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Est ainsi créé le règlement du sous-secteur AU1Ac (secteur destiné à l'accueil d'une industrie agroalimentaire)

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER – SOUS-SECTEUR AU1AC

Ce présent chapitre traite des zones à urbaniser délimitées aux documents graphiques, il s'agit de :

- Le secteur **AU1** couvre une zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du Plan Local d'Urbanisme. À proximité de la zone, la présence des réseaux et leur dimensionnement actuel permettent de desservir la zone à urbaniser. Cette zone, destinée à l'habitat, peut intégrer les activités commerciales, hôtelières et de service.
- Le secteur **AU1A** couvre une zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du Plan Local d'Urbanisme. À proximité de la zone, la présence des réseaux et leur dimensionnement actuel permettent de desservir la zone à urbaniser. Cette zone, destinée à accueillir des activités économiques de tout genre
- Le secteur **AU1Aa** où sont notamment interdites les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, de bureaux et d'hôtellerie, l'implantation de ce type d'activités étant souhaitée dans l'autre secteur. Dans ce même secteur, l'assainissement des eaux usées se fera par raccordement au réseau public qui devra être créé.
- Le secteur **AU1Ab** doit plutôt recevoir les activités telles que les entrepôts commerciaux, les bureaux et l'hôtellerie. Par conséquent dans ce secteur ce sont les constructions à usage industriel et artisanal qui y sont interdites. Dans ce secteur, l'assainissement des eaux usées devra être assuré par des systèmes d'assainissement individuel, les capacités du réseau public pouvant s'avérer insuffisant pour l'ensemble du secteur. La dimension du secteur permettra d'avoir des terrains suffisamment grands pour accueillir ces systèmes d'assainissement individuel.
- Le secteur **AU1Ac** couvre une zone agricole en front de la zone industrielle du Voy, ce secteur est destiné à l'agrandissement d'un site de production industrielle agroalimentaire ;
- Le secteur **AU2** regroupe les terrains agricoles non équipés qui sont appelés à l'urbanisation future à long terme. Ces terrains qui constituent une réserve foncière sont à protéger avec vigueur. Ils gardent leur vocation agricole jusqu'à la modification du plan local d'urbanisme qui rendra possible leur urbanisation. Toutes les constructions y sont interdites en vue de préserver leur valeur agricole jusqu'à leur équipement.

Le chapitre 1. illustre uniquement le règlement du sous-secteur AU1Ac (industrie agroalimentaire) conformément à l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le règlement des autres sous-secteurs se trouve dans la dernière mouture du PLU approuvé le 24 janvier 2019.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel à ce jour.

ARTICLE AU1AC 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3.

ARTICLE AU1AC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. Les constructions, aménagements et installations situées dans le périmètre des orientations d'aménagements et de programmation doivent être compatibles avec dernières (cf. document n°3 du Plan Local d'Urbanisme - PLU).
2. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une **clôture** située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement. En dehors de ce périmètre, et en l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, **les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (article R.421-2 g du code de l'urbanisme)**.
3. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
4. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.**
5. 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.
6. 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.**

2.2. Sont interdits :

1. Les nouveaux bâtiments d'élevage ;
2. L'ouverture de carrières ;
3. Toutes constructions à moins de 35 mètres des puits et sources ;
4. L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
5. Les habitations légères de loisirs (HLL) visées par le Code de l'Urbanisme ;
6. La création de terrain de camping ;
7. Le garage collectif des caravanes ;
8. Les dépôts de toute nature à ciel ouvert. Cette règle ne s'applique pas pour les dépôts provisoires (inférieur à 1 mois) ;

2.3. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est autorisé.

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans tout le sous-secteur AU1AC :

1. Les constructions, aménagements, installations et équipements liés aux industries, aux entrepôts et aux bureaux ;
2. Les panneaux photovoltaïques au sol ou sur toiture ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté ;
4. Les constructions liées aux commerces inférieurs à 150 m² de surface de vente ;
5. Les habitations à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance. De plus, l'habitation doit être intégrée aux bâtiments d'activité ou attenants à ceux-ci ;
6. Les affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
7. Les sous-sols enterrés s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe ou de débordement d'un cours d'eau, ruisseau ;
8. Les aires de stationnement ;
9. Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou de ruissellement.

Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général, sont admises :

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

ARTICLE AU1AC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1.1. Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1.2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 50 m doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie notamment) de manœuvrer aisément. Ces aires de retournement peuvent être aménagées à l'intérieur des aires de stationnement à condition de respecter les rayons de giration des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes. Sauf impossibilité technique ou par manque d'espace, les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour **permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.**

1.3. Accès

Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. **Les voies d'accès à la parcelle ou portail devront avoir une largeur minimale de 4 mètres donnant sur à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.

1.4. Accessibilité des secours

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^e ou 4^e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Hauteur libre de 3,5 mètres,
- Largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum),
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 mètres
- Pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3^e famille A et B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Longueur minimale de 10 mètres,
- Largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- Hauteur libre de 3,5 mètres,
- Force portante : 160 kN (90kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum),
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 mètres,
- Pente inférieure à 10%
- Résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre.

Cas des voies en impasse à plus de 50 mètres

Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 50 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours. Les dimensions de ces aires sont différentes et supérieures à celles des services de collecte des ordures ménagères ou des réseaux de transports urbains. Les aires de retournement devront donc être dimensionnées suivant les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Schéma type de dimensionnement des aires de retournement

Aire de retournement en « T »	<p style="text-align: center;">Unité: m</p>
Aire de retournement en raquette axée	<p style="text-align: center;">Unité: m</p>
Aire de retournement en raquette désaxée	<p style="text-align: center;">Unité: m</p>

ARTICLE AU1AC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.

2.1. Alimentation en eau

- Eau potable

Toute construction ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable selon la réglementation en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau. Aucun raccordement au réseau public pour les eaux de process industriels ne sera autorisé.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-61 du code de la Santé Publique).

- Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2.2. Assainissement

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

- Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères)

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux **est interdite. Aucun rejet direct sans pré-traitement vers le réseau public ne sera autorisé.** Le site devra être desservi par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur. Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement.

- Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, ...)

Aucun rejet direct sans pré-traitement vers le réseau public ne sera autorisé. Les eaux usées non domestiques devront faire l'objet d'un traitement sur site conformément aux réglementations en vigueur. Les eaux usées ayant préalablement subi un traitement des effluents industriels pourront être admises avec une limitation du débit.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs.

2.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage

Les lignes devront être enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

2.4. Sécurité incendie

Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est jugée insuffisante par les services compétents.

ARTICLE AU1AC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Paragraphe non réglementé.

ARTICLE AU1AC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieur ou égal à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

L'alignement se mesure à partir de la limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. Ces règles d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux passages et cheminements réservés aux piétons, ceux-ci n'étant pas considérés comme des voies.

6.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 70 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN 4 et ses bretelles ;
- 10 mètres par rapport à la limite des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales ;

6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1AC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent en tout point de la construction. L'implantation est mesurée en tout point de la construction à partir de la limite séparative (latérale ou de fond de parcelle).

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres à compter de cette limite.

7.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1AC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1AC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder 75% de la superficie du secteur AU1AC soit 153 450 m² sur un total de 204 600 m² dans le secteur AU1AC. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1AC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions, équipements est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel le plus bas avant travaux éventuels d'affouillement du sol nécessaire à la réalisation du projet. La hauteur totale d'une construction, d'un équipement, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut (faîtage ou sommet de l'acrotère édicules compris) et son point le plus bas situé à sa verticale avant travaux éventuels d'affouillement du sol.

10.2 La hauteur maximale des constructions, équipements est limitée :

- Les constructions à usage industriel sont limitées à 20 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- Les constructions à usage exclusivement d'habitation (gardiennage, surveillance), bureaux et commerce sont limitées à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Si ces bâtiments sont contigus aux constructions à usage industriel alors ils seront limités à 20 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1AC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1.2. Adaptation au terrain naturel

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.

11.3. Bardages, murs / Revêtements extérieurs

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches des bâtiments est exigé. **La couleur des murs, bardages ou revêtements extérieurs doivent correspondre à des teintes de matériaux naturels tels que la pierre, le bois, la terre cuite ou encore les nuances de vert.**

11.4. Toitures

La pente des toitures et la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins, ou des courbes de niveau. **Les toitures devront accueillir des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% de la surface totale des toitures. Les parkings accueillants des véhicules légers (salariés, visiteurs, etc.) devront être constitué d'ombrières photovoltaïques sur au moins 50% de ces espaces sauf impossibilité technique justifiée.**

Les couvertures des bâtiments doivent être :

- Composé de tout ou partie de dispositifs photovoltaïques non miroitants, non réfléchissants. Si tous les pans de la toiture ne sont pas composés de dispositifs photovoltaïques alors les autres pans seront dans les teintes grises de l'ardoise). Si la couverture en photovoltaïque est partielle, il faut que celle-ci soit en cohérence avec le rythme des ouvertures et le dessin architectural de la façade de la construction concernée. Aucun effet de miroitement ne sera autorisé.
- Et / ou composé de tout ou partie de toitures végétalisées permettant l'isolation et le stockage des eaux pluviales ;
- Et / ou composé de tout ou partie de toitures dans les teintes plus sombres que la façade.

La toiture peut être ainsi composée de plusieurs matériaux (ex. dispositifs photovoltaïques sur un pan et bardages métalliques sur les autres pans). Les éléments translucides seront fortement limités afin d'éviter l'effet « gruyère » d'une répartition en damier.

11.6. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation

Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation, **sauf impossibilité technique justifiée.**

11.7. Clôtures

Les clôtures matérialisant la limite entre domaine public et espace privé. Sous le nom de clôture se cache tout élément séparatif, qu'il soit en dur ou en végétal. Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Les clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales ne devront pas gêner la visibilité aux carrefours.

Les règles de composition et de hauteur maximale pour les clôtures sont les suivantes :

- Les clôtures pourront être constituées par des haies. Elles pourront, éventuellement, être doublées par des grillages. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurée à partir du niveau du terrain naturel.
- Les clôtures pourront être constituées des grillages, alors elles seront doublées de haies. Dans le cas d'une pose de grillages sur la voie publique ils ne devront pas être composés de grillages souples, mais rigides pour garantir la bonne tenue de ceux-ci.
- La construction de murs pleins est interdite.

ARTICLE AU1AC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol et correspondre aux besoins des constructions, installations et activités autorisées dans la zone ('ex. salariés, visiteurs, camions, etc.).

La surface affectée au stationnement (hors espace de circulation) sera dans un **matériau ou avec un revêtement perméable ou drainant** (ex. espaces de stationnement végétalisé sur dalles à engazonner, pavés drainants, les bétons drainants ou poreux, etc.). Si les aires de stationnement ne sont pas perméables ou drainantes alors des ombrières solaires devront être prévues.

ARTICLE AU1AC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords des constructions et des équipements doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte notamment de l'emprise au sol limitée et du programme de plantation à mener répondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Dans tous les cas, au moins 10% au moins de la surface de la parcelle seront aménagés en espaces verts.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences **indigènes, régionales et diversifiées** seront à prévoir pour atténuer l'impact paysager ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. **Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit.** Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges ou fruitiers. Ce programme de plantation s'inscrit également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment l'alternance de haies champêtres, arbres à hautes tiges et fruitiers.

Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre / fruitier pour 6 places de stationnement. Les arbres présents et conservés peuvent rentrer le calcul d'un arbre / fruitier pour 6 places de stationnement.

ARTICLE AU1AC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Paragraphe non règlementé.

CHAPITRE 3 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES RÉGIONALES A PRIVILÉGIER

La commune n'a pas souhaité obliger la plantation de certaines essences régionales, mais souhaite communiquer sur une liste d'essences à privilégier. Ce guide est inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (adapté à la Champagne Crayeuse).

Exemple d'essences régionales (arbres et arbustes)

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	3-20			+		
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	10-20			++	Milieu et haut de talus	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-25		+		Pied	
<i>Betula pendula roth</i>	Bouleau verruqueux Claude Figureau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-25		+	++	Milieu et haut de talus	

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun Claire Sutter, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	10-25	++	++	++		
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé Françoise Carle, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-35			++	Haut de talus	
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile Dominique Remaud, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-40			++		
<i>Acer campestre</i>	Érable Champêtre Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	6-15	++	++	++	Milieu et haut de talus	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	30-40	++		++		
<i>Prunus avium</i>	Cerisier des Bois / Merisier Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	15-30			++	Milieu et haut de talus	

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	8-20			++	Milieu et haut de talus	
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier commun Annick Larbouillat, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	6-15	++	++	+	Milieu et haut de talus	
<i>Salix alba</i>	Saule blanc Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	5-25			+	Pied	
<i>Salix caprea</i>	Saule Marsault Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	3-18	+	+	+	Pied	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	5-15	+	+	+		
<i>Tilio cordata</i>	Tilleul des bois Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-30		+	++	Haut de talus	

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-10	++				Milieu et haut de talus 
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-10	++				Milieu et haut de talus 
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier des haies Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-2	+				
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie Andrine Faure, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-12	++	++			
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle John De Vos, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++	+			
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++	+			Milieu et haut de talus 

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Rosa canina</i>	Églantier Michel Pourchet, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++			Haut de talus	
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-6	++			Milieu et haut de talus	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun Sylvain Piry, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-9					
<i>Hedera helix</i>	Lierre Alluine, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-30	+		Liane	Rôle épurateur des eaux	
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-9					
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++				

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier Gilles SALAMA, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++	++		Milieu et haut de talus	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-5	++			Milieu et haut de talus	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir Catherine Primard, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-10	++	++		Haut de talus	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troëne commun Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-4	++	+		Milieu et haut de talus	
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-3	++			Milieu et haut de talus	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier Michel Pourchet, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-4	++			Milieu et haut de talus	

Information sur les plantes vivaces, arbres et arbustes mellifères

La plantation de ces espèces permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction. Cette liste n'est pas exhaustive.

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION
<i>Acer campestre</i>	Érable Champêtre Type : arbres et arbustes Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille Type : plantes vivaces Michaël Martinez, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Ancolie vulgaire Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Betula pendula roth</i>	Bouleau verruqueux Type : arbres et arbustes Claude Figureau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Centaurea nigra</i>	Centaurée noire Type : plantes vivaces Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION
<i>Centranthus ruber</i>	<p>Valériane rouge Type : plantes vivaces</p> <p>Dominique Remaud, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Digitalis purpurea</i>	<p>Digitale pourpre Type : plantes vivaces</p> <p>Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Echium vulgare</i>	<p>Vipérine commune Type : plantes annuelles</p> <p>Florent Beck, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Knautia arvensis</i>	<p>Knautie des champs Type : plantes vivaces</p> <p>Daniel Wahl, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Leucanthemum</i>	<p>Reine marguerite Type : plantes annuelles</p> <p>Hervé Goëau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Lotus corniculatus</i>	<p>Lotier corniculé Type : plantes vivaces</p> <p>Christian Fonsanou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION
<i>Prunus avium</i>	<p>Cerisier des Bois / Merisier Type : arbres et arbustes</p> <p>Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Quercus robur</i>	<p>Chêne pédonculé Type : arbres et arbustes</p> <p>Michaël Martinez, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Salvia verticillata</i>	<p>Sauge verticillée Type : plantes vivaces</p> <p>Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Silene dioïca</i>	<p>Compagnon rouge Type : plantes vivaces</p> <p>Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Sorbus torminalis</i>	<p>Alisier torminal Type : arbres et arbustes</p> <p>Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Tilio cordata mill</i>	<p>Tilleul des bois Type : arbres et arbustes</p> <p>Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	

Espèces invasives et envahissantes

La commune a souhaité bon d'informer les pétitionnaires sur **la liste des espèces exotiques envahissantes de Champagne-Ardenne**, cette liste a été faite par le conservatoire botanique national du Bassin parisien. Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et **sont donc si possible à proscrire de tout aménagement**. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site.

A1: TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS [ATTÉNUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ÉCOLOGIQUE]

A2: TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS, DISTRIBUTION LOCALISÉE. [ATTÉNUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ÉCOLOGIQUE]

P1: TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. MESURES URGENTES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]

P2: TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [MESURES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]

E1: TAXON « ÉMERGENT » A TENDANCE INVASIVE, PRÉSENCE PONCTUELLE, EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION URGENTE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]

E2: TAXON « ÉMERGENT » A TENDANCE INVASIVE : PRÉSENCE PONCTUELLE, EEE NON AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION RAPIDE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]

S: TAXON DE LA LISTE D'ALERTE : ABSENT DE LA RÉGION. EEE AVÉRÉE DANS UN TERRITOIRE PROCHE, APPARITION À SURVEILLER. [INTERVENTION PRIORITAIRE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune Type : plantes vivaces Michel Gaubert, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0		A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon Type : plantes vivaces Hervé Goëau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0		A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia Type : arbres et arbustes Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne Type : arbres et arbustes Genevieve Botti, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante ; Ailante glanduleux ; Faux-vernis du Japon ; Vernis de Chine Type : arbres et arbustes Hugues SAVAY-GUERRAZ, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.		A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient Type : plantes vivaces Huges Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.		A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada ou Peste d'eau Type : en milieux aquatiques ou humides Elodée du canada David Mercier, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites Type : en milieux aquatiques ou humides Michel Gaubert, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne - Type : plantes vivaces Jean-Luc Gorremans, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
103543	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour Type : plantes vivaces David Mercier, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante Type : plantes vivaces Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule Type : en milieux aquatiques ou humides Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles Type : plantes vivaces Michelle Hertogen, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap Type : plantes vivaces Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre Type : plantes vivaces Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
125330	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées Type : plantes vivaces Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
125337	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule Type : plantes vivaces Jean-Claude Echardour, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle - Type : plantes annuelles Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
85763	<i>Berberis aquifolium Pursh, 1814</i>	Mahonia faux-houx Type : plantes vivaces Jean-Claude Calais, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
86869	<i>Buddleja davidii Franch., 1887</i>	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons Type : arbres et arbustes Marie Odile BUSSON, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
117723	<i>Rhus typhina L., 1756</i>	Sumac hérissé ; Sumac amarante Type : arbres et arbustes Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya DC., 1836</i>	Ambroisie à épis grêles ; Ambroisie vivace Type : plantes annuelles Guillaume Fried, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P2
105211	<i>Lathyrus latifolius L., 1753</i>	Gesse à larges feuilles Type : plantes vivaces Claire Felloni, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P2
125324	<i>Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914</i>	Symphorine à fruits blancs Type : arbres et arbustes jpm, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P2
85469	<i>Azolla filiculoides Lam., 1783</i>	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule - Type : en milieux aquatiques ou humides Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
4419	<i>Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.</i>	(Bryophyte) (Equisetopsida, Dicranales) - Type : en milieux aquatiques ou humides Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense Type : en milieux aquatiques ou humides Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée Type : plantes vivaces Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem Type : plantes vivaces Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase Type : plantes vivaces Marie Portas, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Élodée crépue Type : en milieux aquatiques ou humides Michel Gaubert, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs Type : en milieux aquatiques ou humides Christophe Girod, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun Type : arbres et arbustes Claire Felloni, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique Type : en milieux aquatiques ou humides Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique Type : arbres et arbustes Marie Portas, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif Type : arbres et arbustes Marie Portas, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
117507	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême Type : plantes vivaces Jean-Jacques Houdré, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche Type : arbres et arbustes Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant Type : plantes vivaces Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
4872	<i>Orthodontium lineare Schwägr.</i>	(Bryophyte) Equisetopsida, Rhizogoniales Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
115096	<i>Pontederia cordata L., 1753</i>	Pontédérie à feuilles cordée Type : en milieux aquatiques ou humides Genevieve Botti, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
116485	<i>Pyracantha coccinea M.Roem., 1847</i>	Pyracantha dit buisson ardent Type : arbres et arbustes Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
118923	<i>Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985</i>	Renouée à épis nombreux Type : plantes vivaces Guillaume Fried, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
121686	<i>Scirpus atrovirens Willd., 1809</i>	Scirpe noirâtre Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
125331	<i>Symphotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster de Nouvelle-Angleterre Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
448412	<i>Symphotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster des jardins ; Aster de Virginie Type : plantes vivaces Christophe Bernier, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
125338	<i>Symphotrichum x versicolor (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster versicolor ; Aster bigarré Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
92494	<i>Cornus alba L.</i>	Cornouiller blanc Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
159937	<i>Cornus sericea L., 1771</i>	Cornouiller soyeux Type : arbres et arbustes MATT LAVIN, licence CC BY-SA 2		S
92793	<i>Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907</i>	Orpin de Helms, Crassule Type : en milieux aquatiques ou humides Stéphane Delplanque, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
97722	<i>Euphorbia x pseudovirgata (Schur) Soó, 1930</i>	Euphorbe Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782</i>	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule - Type : en milieux aquatiques ou humides Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803</i>	Myriophylle hétérophyllie Type : en milieux aquatiques ou humides Alexis Lebreton, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
117692	<i>Rhododendron ponticum L.</i>	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique Type : plantes vivaces Sylvain Piry, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
124300	<i>Sorbaria sorbifolia (L.) A. Braun</i>	Fausse spirée à feuilles de sorbier Type : arbres et arbustes Marie-France Petibon, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
124635	<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	Spirée de douglas Type : arbres et arbustes Jean Claude Estatico, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
Autre espèce envahissante non présente dans la liste				
113318	<i>Phyllostachys bambusoides</i> Siebold & Zucc. 1843	Bambou Type : arbres et arbustes Michel Pansiot, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2 Racines qui s'étendent par rhizomes, pousse à la vitesse de 30cm à 1m par jour		

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), **au moins 4 espèces invasives ont pu être observé en 2011 sur Fère-Champenoise**, il s'agit :

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
86869	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons Type : arbres et arbustes Marie Odile BUSSON, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon Type : plantes vivaces Hervé Goëau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0		A1
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre Type : plantes vivaces Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2

Référence : S. Muller & Al, 2004. Plantes invasives en France. État des connaissances et propositions d'actions. Source : <https://cbtnp.mnhn.fr/cbtnp/communeAction.do?action=inv&cdInsee=51248>