



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLY-CHAMPAGNE

## Règlement Ecrit

Vu pour être annexé à la  
délibération du :

25 mars 2021

Approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme

Pour la Présidente

La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

## Document D1

Transmission en Sous-Préfecture  
en annexe de la délibération du :

25 mars 2021

Approuvant l'élaboration du PLU.



**AGENCE**  
**D'URBANISME**  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Région  
de Reims

## **SOMMAIRE GÉNÉRAL**

---

<b>SOMMAIRE GÉNÉRAL .....</b>	<b>3</b>
<b>La Zone UC .....</b>	<b>6</b>
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>6</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>7</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux .....</i>	<i>13</i>
<b>La Zone UD .....</b>	<b>15</b>
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>15</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>16</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux .....</i>	<i>24</i>
<b>La Zone 2AU .....</b>	<b>27</b>
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>27</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>27</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux .....</i>	<i>28</i>
<b>La Zone A.....</b>	<b>30</b>
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>30</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>32</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux .....</i>	<i>37</i>
<b>La Zone N.....</b>	<b>40</b>
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>40</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</i>	<i>43</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux .....</i>	<i>46</i>
<b>ANNEXES AU REGLEMENT .....</b>	<b>49</b>
1. <i>NUANCIER DE REFERENCE.....</i>	<i>50</i>
2. <i>LISTE DES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES INTERDITES ET LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES.....</i>	<i>52</i>



## TITRE II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-18

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Catégories de zone urbaine ont été retenues au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- Zone U            Zone urbaine mixte à dominante d'habitat
- Divisée en 2 zones : UC et UD

# La Zone UC

---

## **Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols**

### **Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

Sont interdits :

- 1) La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - La pratique de camping (R111-34 CU), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) et suivant les conditions définies **à l'article 1.2** ;
  - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
  - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

### **Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

- 1) Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité 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.
- 3) Les aménagements et extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les constructions et installations destinées aux activités sont autorisées à la condition que des aménagements soient réalisés pour permettre le stationnement en dehors de la voie publique, avec des accès sécurisés et à la condition d'être intégrées sur le plan architectural à l'environnement urbain.
- 5) Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
  - Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - Qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 6) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

- 7) Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.

### Article 1.3. Mixité fonctionnelle

#### 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

#### 1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

#### 1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

#### 1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

### Article 1.4. Mixité sociale :

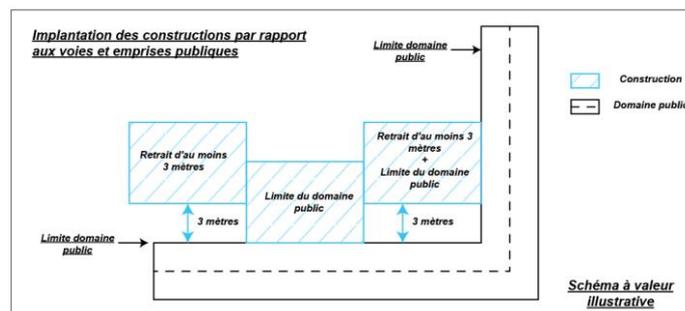
Non réglementé.

## Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 2.1. Implantation des constructions

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

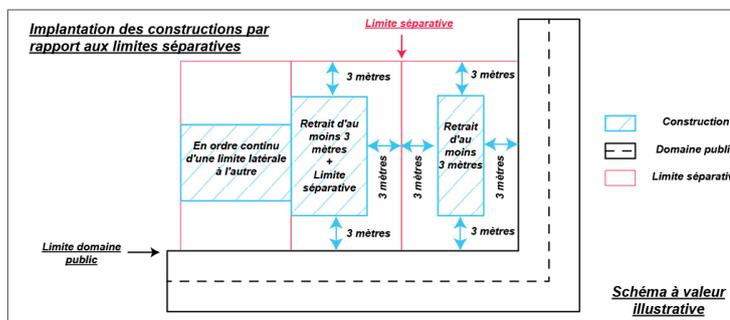
- 1) Les constructions doivent être implantées :
  - Soit en limite du domaine public ;
  - Soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public ;
  - Soit pour partie à l'alignement du domaine public et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres du domaine public.



- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

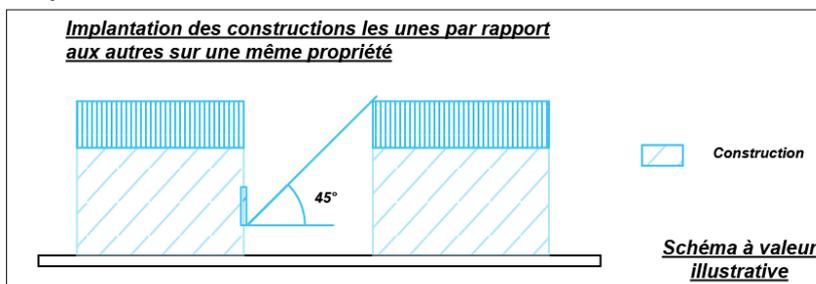
- 1) Les constructions doivent être réalisées :
  - Soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;
  - Soit à l'une des limites, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres ;
  - Soit sur aucune des limites, la distance à la limite séparative étant d'au moins 3 mètres.



- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 4 mètres ne sont pas autorisées en limite séparative. Elles devront être implantées à une distance minimale égale à leur hauteur divisée par 2 et jamais inférieure à 3 mètres.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

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

- 1) Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou

concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

**2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :**

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée **à l'article 2.1.1**. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée **à l'article 2.1.2**. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative et dans le cas d'agrandissement, les constructions implantées en limite séparative seront mitoyennes par les constructions annexes.
- 3) **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée **à l'article 2.1.3**. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

**Article 2.2. Volumétrie**

**2.2.1. L'emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**2.2.2. La hauteur des constructions :**

- 1) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 9 mètres.
- 2) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1**.
- 3) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1**.
- 4) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 5) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., ils doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. La pose en surimposition de toiture et sur une structure rehaussée est interdite.
- 6) Les sous-sols sont autorisés à condition de respecter le niveau du terrain naturel. La création de niveau en sous-sol par une surélévation de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel du niveau du rez-de chaussée de la construction n'est pas autorisée.
- 7) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 8) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou

concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :**

Non réglementé.

## **Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :**

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

### **2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :**

- 1) Les dispositifs de type antenne parabolique, les conduits de cheminée sont interdits en façade sur le domaine public.
- 2) Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. La couleur des façades devra être de teinte beige, et correspondre au nuancier annexé au règlement.
- 3) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

### **2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

### **2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :**

- 1) Les clôtures édifiées seront constituées :
  - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,5 mètres ;
  - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage, d'une grille, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,5 mètres ;
  - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2.5 mètres de hauteur.

- 2) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 3) Dans le cas de terrain surplombant la chaussée, la hauteur du mur de soutènement devra être suffisante pour empêcher tous débordements de terre par-dessus le mur sur la chaussée.
- 4) Les murs pleins ou les murets seront recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, et la teinte de cet enduit devra correspondre aux teintes du nuancier mis en annexe de ce règlement.

**2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :**

Non réglementé.

**2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :**

Non réglementé.

**2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que la nature, l'état et la structure du sol par rapport au niveau de la nappe phréatique le permettent. Dans le cas de risque, le sous-sol devra être équipé de manière suffisante pour se prémunir du risque inondation.

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

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

**2.4.1. Coefficient de biotope :**

Non règlementé.

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

- 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 3) Il sera planté au minimum un arbre à tige par tranche de 250m<sup>2</sup> pour une superficie de terrain libre de toute construction supérieure à 300m<sup>2</sup>.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de 4 logements et plus, 10% de la superficie de l'opération doivent être plantés en espace vert commun.
- 5) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat. Toutes les plantes seront des essences indigènes et devront correspondre aux espèces listées en annexe du règlement. Les plantes exotiques envahissantes listées en annexe du règlement sont proscrites.

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

Non règlementé.

**2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :**

Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

**2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Non règlementé.

**Article 2.5. Stationnement**

**2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :**

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il sera prévu au minimum 1 place ouverte au public pour 5 logements. Ces places ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et pourront être réalisées sur un parking commun.
- 5) Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation de construction existante vers la vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 6) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 7) Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.
- 8) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
  - 1 place minimum pour 500m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux créée ;
  - 1 place minimum pour 500m<sup>2</sup> + 1 place minimum par tranche de 500m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de bureaux créée supérieure ou égale à 500m<sup>2</sup>.
- 9) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum pour 10 logements.
- 10) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :**

Non réglementé.

**2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :** Non réglementé.

## **Chapitre 3 : Équipement et réseaux**

### **Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

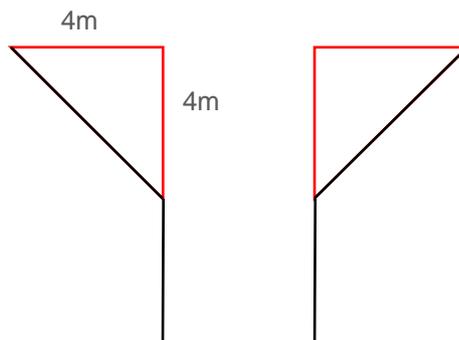
**3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :**

#### **Accès :**

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **Voirie :**

- 2) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 3) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
- 4) A l'angle de ces voies nouvelles, des pans coupés d'au moins 4 mètres en triangle isocèle devront être prévus.



**3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Non réglementé.

### **Article 3.2. Desserte par les réseaux**

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

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :**

- 1) Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 2) Dans le cas de constructions ou installations à destination d'activités industrielles ou viticoles, celles-ci devront être raccordées au réseau public d'assainissement suivant les conditions définies par autorisation de déversement des eaux usées issues de ces activités.

### **3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :**

Non réglementé.

### **3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- 1) Pour toute nouvelle construction, le rejet des eaux pluviales est interdit sur le domaine public.
- 2) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, le rejet sur le domaine public est également interdit.
- 3) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets des eaux au réseau public, s'il existe, pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes.
- 4) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 5) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 6) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### **3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

## La Zone UD

---

### **Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols**

#### **Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

Sont interdits :

- 1) Les nouvelles constructions destinées à des entrepôts de plus de 100m<sup>2</sup>.
- 2) La créations d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants sont interdits :
  - La pratique de camping (R111-34 CU), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) et suivant les conditions définies **à l'article 1.2** ;
  - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
  - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

#### **Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité 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.
- 3) Les aménagements d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les constructions et installations destinées aux activités sont autorisées à la condition que des aménagements soient réalisés pour permettre le stationnement en dehors de la voie publique, avec des accès sécurisés, et à condition d'être intégrées sur le plan architectural à l'environnement urbain.

- 5) Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
  - Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
  - Qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 6) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 7) Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.
- 8) Dans les secteurs cultivés protégés en zone urbaine (L151-23 CU) repérés au plan de zonage :
  - Les constructions et installations sont interdites ;
  - Les dépôts de toute nature sont interdits ;
  - Les ouvrages, les travaux et aménagement sont autorisés à condition d'être nécessaire à l'activité agricole.

### **Article 1.3. Mixité fonctionnelle**

#### ***1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :***

Non réglementé.

#### ***1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :***

Non réglementé.

#### ***1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :***

Non réglementé.

#### ***1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :***

Non réglementé

### **Article 1.4. Mixité sociale**

Non réglementé.

## ***Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### **Article 2.1. Implantation des constructions**

#### ***2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :***

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

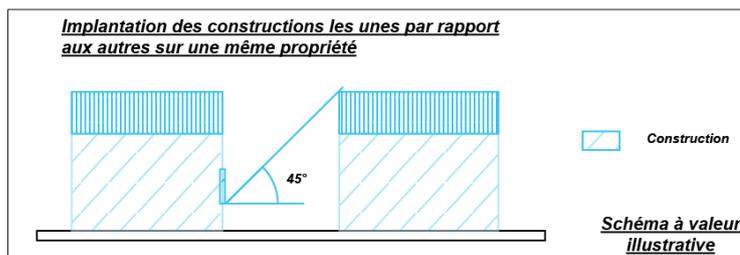
- 1) Les constructions doivent être implantées :
  - Soit à l'alignement du domaine public ;
  - Soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public ;
  - Soit pour partie à l'alignement du domaine public et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres du domaine public.



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

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative et dans le cas d'agrandissement, les constructions implantées en limite séparative seront mitoyennes par les constructions annexes et/ou dépendances.
- 3) **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.3. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

## Article 2.2. Volumétrie

### 2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La surface bâtie au sol ne pourra excéder 80 % de la surface du terrain.
- 2) Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### 2.2.2. La hauteur des constructions :

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques... Ils doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. La pose en surimposition de toiture et sur une structure rehaussée est interdite.
- 3) Les sous-sols sont autorisés à condition de respecter le niveau du terrain naturel. La création de niveau en sous-sol par une surélévation de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel du niveau du rez-de chaussée de la construction n'est pas autorisée.
- 4) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 5) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### Dans le secteur UDa :

- 6) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 9 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.
- 7) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.
- 8) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

#### Dans le secteur UDb :

- 9) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 8,5 mètres au faitage et 5.5 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.

10) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

11) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

### **2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :**

Non réglementé.

## **Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

### **2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Les dispositifs de type antenne parabolique, les conduits de cheminée sont interdits en façade sur le domaine public.
- 2) Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. La couleur des façades devra être de teinte beige, et correspondre au nuancier annexé au règlement.
- 3) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

### **Dans le secteur UDa :**

- 4) La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.

**Dans le secteur UDb :**

- 5) La hauteur des constructions ne pourra excéder 5,50 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.

**2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

**2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Les clôtures édifiées seront constituées :
  - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.
  - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage, d'une grille, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.
  - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2.5 mètres de hauteur.
- 2) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 3) Dans le cas de terrain surplombant la chaussée, la hauteur du mur de soutènement devra être suffisante pour empêcher tous débordements de terre par-dessus le mur sur la chaussée.
- 4) Les murs pleins ou les murets seront recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, et la teinte de cet enduit devra correspondre aux teintes du nuancier mis en annexe de ce règlement.

**2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :**

Non réglementé.

**2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :**

Non réglementé.

**2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que la nature, l'état et la structure du sol par rapport au niveau de la nappe phréatique le permettent. Dans le cas de risque, le sous-sol devra être équipé de manière suffisante pour se prémunir du risque inondation.

## **Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **2.4.1. Coefficient de biotope :**

Non règlementé.

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

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 3) Il sera planté au minimum un arbre à tige par tranche de 250m<sup>2</sup> pour une superficie de terrain libre de toute construction supérieure à 300m<sup>2</sup>.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de 4 logements et plus, 10% de la superficie de l'opération doivent être plantés en espace vert commun.
- 5) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat. Toutes les plantes seront des essences indigènes et devront correspondre aux espèces listées en annexe du règlement. Les plantes exotiques envahissantes listées en annexe du règlement sont proscrites.

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

Non règlementé.

#### **2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

#### **2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Non règlementé.

## **Article 2.5. Stationnement**

### **2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il sera prévu au minimum 1 place ouverte au public pour 5 logements. Ces places ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et pourront être réalisées sur un parking commun.
- 5) Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation de construction existante vers la vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 6) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- 7) Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.
- 8) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
  - 1 place minimum pour 500m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux créée ;
  - 1 place minimum pour 500m<sup>2</sup> + 1 place minimum par tranche de 500m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de bureaux créée supérieure ou égale à 500m<sup>2</sup>.
- 9) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum pour 10 logements.
- 10) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :**

Non réglementé.

### **2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :**

Non réglementé.

## **Chapitre 3 : Équipement et réseaux**

### **Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

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

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

##### **Accès :**

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 2) En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première. Cet accès aura une largeur minimale de 3 mètres.

##### **Voirie :**

- 3) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 4) Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. Dans le cas de plan d'ensemble, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.

#### **3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Non réglementé.

### **Article 3.2. Desserte par les réseaux**

#### **3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :**

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :**

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 2) Dans le cas de constructions ou installations à destination d'activités industrielles ou viticoles, celles-ci devront être raccordées au réseau public d'assainissement suivant les conditions définies par autorisation de déversement des eaux usées issues de ces activités.

### **3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :**

Non réglementé.

### **3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Pour toute nouvelle construction, le rejet des eaux pluviales est interdit sur le domaine public.
- 2) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, le rejet sur le domaine public est également interdit.
- 3) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets des eaux au réseau public, s'il existe, pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes.
- 4) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 5) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 6) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

### **3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Catégorie de zone à urbaniser retenue au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- Zone 2AU                      Zone à urbaniser fermée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

## La Zone 2AU

---

### ***Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols***

#### **Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

- 1) Toute nouvelle construction, installation et changement d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des OTNFSP ou concourant aux missions de service public.
- 2) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement sont interdits.

#### **Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

Non réglementé.

#### **Article 1.3. Mixité fonctionnelle**

Non réglementé.

### ***Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

#### **Article 2.1. Implantation des constructions**

Non réglementé.

#### **Article 2.2. Volumétrie**

Non réglementé.

#### **Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non réglementé.

#### **Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

***2.4.1. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :***

##### **Les clôtures en limite du domaine public :**

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur.

##### **Les clôtures en limite séparative :**

- 2) Les clôtures bordant une zone naturelle ou agricole seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur.

**Article 2.5. Stationnement**

Non réglementé.

***Chapitre 3 : Équipement et réseaux***

**Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Non réglementé.

**Article 3.2. Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### Rappel du code de l'urbanisme Article R151-22.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### Division en secteurs :

La zone A est divisée en secteurs :

- A Secteur qui correspond à la définition du code de l'urbanisme.
- Ax Secteur d'activité (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité)
- Ap Secteur protégé
- Av Secteur viticole (AOC) divisé en 2 sous-secteurs Av1 et Av2

# La Zone A

---

## **Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols**

### **Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants<sup>1</sup> :
  - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
  - La pratique de camping (R111-34 CU) ;
  - L'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) ;
  - L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42 CU), les habitations légères de loisirs (R111-38 CU), en dehors des terrains aménagés. ;
  - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
  - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 3) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.
- 4) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.
- 5) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches (affouillements, remblaiements, plantations...). Concernant les plantations identifiées au plan, leur défrichage ou l'arrachage total est interdit sauf exceptions définies à l'article 1.2.

### **Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires :
  - À l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
  - Aux infrastructures routières ;

---

<sup>1</sup> Articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

- 2) Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition d'être directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures, des services publics ou nécessaires aux fouilles archéologiques sont autorisés.
- 3) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 4) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration.  
Concernant les plantations identifiées au plan, leurs défrichements partiels, leurs coupes ou abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments sont remplacés ou compensés par d'autres plantations à proximité. Ces plantations devront être composées d'essences indigènes, et l'arrachage des haies n'est justifiable que dans l'intérêt général ou lorsque leurs états sanitaires le justifient.

**Dans les secteurs A, Ax :**

- 5) Les constructions nécessaires aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, sont autorisés à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

**Dans le secteur A et le sous-secteur Av2 :**

- 6) Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- 7) Les changements de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 8) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que ces dernières ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

**Dans le secteur Ax :**

- 9) Les constructions et installations sont autorisées à la condition :
  - Soit d'être liées à l'activité agri-viticole ;
  - Soit d'être nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions destinées au logement mais à la condition d'être strictement nécessaires à l'activité agri-viticole.
- 10) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires ou liées aux activités agricoles et à condition que ces dernières ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

**Dans le secteur Ap et le sous-secteur Av1 :**

- 11) Les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité agricole.

**Dans le sous-secteur Av1 :**

- 12) L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou de bâtiments agricoles est autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> pour les habitations et 100m<sup>2</sup> pour les bâtiments agricoles.

## Article 1.3. Mixité fonctionnelle

### **1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non réglementé.

### **1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :**

Non réglementé.

### **1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :**

Non réglementé.

### **1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :**

Non réglementé

## Article 1.4. Mixité sociale :

Non réglementé.

## **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## Article 2.1. Implantation des constructions

### **2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

#### **Dans les secteurs A et Ax et les sous-secteurs AV1 et Av2 :**

- 1) Hors agglomération, excepté les constructions qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt publics. (L111-6 et L111-7CU) :
  - De part et d'autre de l'axe de la RD308 (trafic 500 à 1000v/j) les constructions à usage d'habitation et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 15 mètres ;
  - De part et d'autre de l'axe de la RD26 (trafic 1000 à 2500v/j) les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 25 mètres et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 20 mètres ;
  - De part et d'autre de l'axe de la RD9 (trafic 2500 à 5000v/j) les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 35 mètres et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 25 mètres ;
  - Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4.**
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

**Dans le secteur Ax :**

- 4) Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

***2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :***

**Dans le secteur A et les sous-secteurs AV1 et Av2 :**

- 1) Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la hauteur du bâtiment.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4.**
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

**Dans le secteur Ax :**

- 4) 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.
- 5) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4.**
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

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

Non réglementé.

***2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :***

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) ***Par rapport aux voies et emprises publiques,*** des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'**article 2.1.1.** Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 2) ***Par rapport aux limites séparatives,*** des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'**article 2.1.2.** Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

## **Article 2.2. Volumétrie**

### **2.2.1. L'emprise au sol des constructions :**

#### **Dans le secteur Ap et le sous-secteur Av1 :**

- 1) Dans le cas de remise en état et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas celle initiale.
- 2) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **Dans le secteur Ax :**

- 3) L'emprise au sol des constructions est limitée à 75% du secteur Ax concerné.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **Dans le sous-secteur Av2 :**

- 5) L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.2.2. La hauteur des constructions :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., le dépassement de cette hauteur est autorisé. Le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendu nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée.
- 3) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **Dans les secteurs A et Ax et les sous-secteurs Av1 et Av2 :**

- 5) La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 11 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

- 6) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'**article 2.3.1.**
- 7) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'**article 2.3.1.**

### **2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :**

Non réglementé.

## **Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### **2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'**article 2.2.2.**, il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'**article 2.2.2.**, le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

### **2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :**

- 1) Les couleurs des façades devront respecter le nuancier annexé au PLU.
- 2) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings... est interdit.

### **2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier qui est en annexe du présent PLU, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques.

#### **2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :**

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies champêtres.
- 2) Les clôtures doivent être perméables à la petite faune du territoire.
- 3) Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

#### **2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :**

Non réglementé.

#### **2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :**

Non réglementé.

#### **2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non réglementé.

### **Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **2.4.1. Coefficient de biotope :**

Non règlementé.

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

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Aux abords des routes départementales les arbres seront replantés à 7 mètres minimum du bord de la chaussée.
- 2) Les nouvelles constructions seront accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige afin de former un masque végétal s'interposant entre la construction et les voies principales suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.
- 3) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat, suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

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

Non réglementé.

**2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

Tous travaux et aménagements ne devront pas altérer le fonctionnement hydraulique des fossés d'écoulement.

**2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Non réglementé.

**Article 2.5. Stationnement**

**2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement devra être assurée hors des voies publiques et devra correspondre aux caractéristiques du projet.

**2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :**

Non réglementé.

**2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :**

Non réglementé.

## **Chapitre 3 : Équipement et réseaux**

**Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

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

**Dans l'ensemble de la zone :**

**Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**Voirie :**

Non réglementé.

**3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Non réglementé.

**Article 3.2. Desserte par les réseaux**

**3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

**3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 4) L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation.

**3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :**

Non réglementé.

**3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales doit faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.
- 2) Par exception, dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 3) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 4) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

**3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Non réglementé.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### **Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-24.**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

### ***Division en secteurs :***

La zone N est divisée en secteurs :

- Ne Secteur qui correspond à un secteur d'équipements publics.
- Np Secteur qui correspond à un secteur protégé.
- NI Secteur qui correspond à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

# La Zone N

---

## **Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols**

### **Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

Sont interdits :

- 1) Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 2) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants<sup>2</sup> :
  - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
  - La pratique de camping (R111-34 CU) ;
  - L'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) ;
  - L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42 CU), les habitations légères de loisirs (R111-38 CU), en dehors des terrains aménagés ;
  - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
  - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles.
- 5) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.
- 6) Dans le cas de zones humides effectives constatées sont interdits :
  - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les comblements, affouillements et exhaussements,
  - Les nouveaux drainages,
  - Les dépôts de toute nature,
  - La création de plans d'eau artificiels,
  - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone,
  - L'imperméabilisation des sols.
- 7) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches (affouillements, remblaiements, plantations...).

---

<sup>2</sup> Articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

## Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés :
  - S'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou traitement des eaux ;
  - S'ils sont nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2) Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés sous condition de correspondre à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour le fonctionnement des réseaux et services urbains dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3) Les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition d'être directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures, des services publics ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 4) Dans le cas de zones humides effectives constatées sont autorisés sous conditions :
  - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
  - Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).
- 5) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration.

### **Dans le secteur NI :**

- 6) Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère :
  - Les construction et installation nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - Les constructions et installations liées à l'activité agricole ;
  - Les changements de destination de constructions existantes sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles ou à l'habitat ;
  - Les nouvelles constructions à usage d'habitation<sup>3</sup> sont autorisées à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité de construction définies ci-après.

### **Dans le secteur Np :**

- 7) Les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés à condition d'être nécessaires à la protection et la mise en valeur de la carrière pédagogique.

---

*3 La sous-destination logement recouvre également les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.*

- 8) Concernant le site de carrière pédagogique identifié au plan de zones (au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme en vigueur), seuls sont autorisés les travaux et aménagement du site ayant pour but la protection et la mise en valeur à but pédagogique et scientifique de la coupe géologique.

### **Article 1.3. Mixité fonctionnelle**

#### ***1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :***

Non réglementé.

#### ***1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :***

Non réglementé.

#### ***1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :***

Non réglementé.

#### ***1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :***

Non réglementé.

### **Article 1.4. Mixité sociale :**

Non réglementé.

## **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 2.1. Implantation des constructions**

#### **2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

##### **Dans le secteur NI :**

- 1) Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

##### **Dans le secteur NI :**

- 1) Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

#### **2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementé.

#### **2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :**

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

## Article 2.2. Volumétrie

### 2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

#### Dans le secteur NI :

- 1) L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- 2) Toutefois, dans le cas de remise en état et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas celle initiale.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

### 2.2.2. La hauteur des constructions :

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les nouvelles stations radioélectriques et radiotéléphoniques ne doivent pas excéder 25 mètres par rapport au terrain naturel.
- 2) Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux autres OTNFSP.

#### Dans le secteur NI :

- 3) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 12 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.
- 4) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 5) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux OTNFSP autres que les nouvelles stations radioélectriques et radiotéléphoniques

### 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

## Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des

Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

**2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :**

**Dans le secteur NI :**

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

**2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :**

- 1) Les couleurs des façades devront respecter le nuancier annexé au PLU.
- 2) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings... est interdit.

**2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :**

**Dans le secteur NI :**

- 1) La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.
- 2) Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier qui est en annexe du présent PLU, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques.

**2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :**

- 1) Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies.
- 2) Les clôtures doivent être perméables à la petite faune du territoire.
- 3) Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

**2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :**

Non réglementé.

**2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :**

Non réglementé.

**2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :**

Non réglementé.

## **Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **2.4.1. Coefficient de biotope :**

Non réglementé.

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

Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat, suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

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

Non réglementé.

### **2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :**

Non réglementé.

### **2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :**

Non réglementé.

## **Article 2.5. Stationnement**

### **2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :**

Non réglementé.

### **2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :**

Non réglementé.

### **2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :**

Non réglementé.

## **Chapitre 3 : Équipement et réseaux**

### **Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

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

##### **Dans l'ensemble de la zone :**

##### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**Voirie :**

Non réglementé.

**3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :**

Non réglementé.

**Article 3.2. Desserte par les réseaux**

**3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

**3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 4) L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être déclarée.

**3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.

**3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- 1) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public.
- 2) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 3) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 4) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 5) Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

- 6) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales doit faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

**3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Non réglementé.

# **ANNEXES AU REGLEMENT**

---

## 1. NUANCIER DE REFERENCE

### ANNEXE Nuancier de référence Parc

#### Nuancier façade

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

#### Nuancier menuiseries

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

### Nuancier bardage métallique façade



### Nuancier bardage métallique toiture



## 2. LISTE DES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES INTERDITES ET LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

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

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

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

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

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

	Diamètre (m)		Croissance			Haie taillee	Haie vive	Cépée	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Mellifère	Insectes auxiliaires	Faune	Comestible	Ripio/ve	Lisière
	Hauteur (m)	Lente	Moyenne	Rapide	Acide					Calcaire	Humide											
<b>Arbres</b>																						
Alisier blanc	3-20	8	x	x					+	+	+	-	+	mai-juin	-	-	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Alisier terminal	10-20	10			x			++	++	++	-	++	+	mai-juin	-	-	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Auline glutineux	20-25	5								+	+	++	++	mars-avril	-	-	+	Refuge (racines) Fruits	-	Pied	-	
Bouleau verruqueux	20 - 25	5			x			+	++	+	+	++	++	avril-mai	-	-	+	-	+	Milieu et haut de talus	+	
Charme commun	10-25	5-20	x	x		++	++	++	++	+	+	+	+	avril-mai	marcescent	-	-	Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+	
Chêne pédonculé	20-35	25	x	x				++	++	+	(+)+	++	++	avril-mai	-	-	+	Fruits	-	Milieu et haut de talus	+	
Chêne sessile	20-40	25	x	x				++	++	+	(-)+	++	++	mai	-	-	-	Fruits	-	Haut de talus	+	
Erable Champêtre	6-15	3-5	x	x		++	++	++	++	+	++	++	++	avril-mai	-	-	++	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Hêtre	30-40	15				++	++	++	++	+	+	-/+	++	avril-mai	marcescent	-	-	Fruits	-	Milieu et haut de talus	+	
Merisier	15-30	8						++	++	+	-	++	++	mars-avril	-	-	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Poirier sauvage	8-20	4-8	x					++	++	+	+	+	+	avril-mai	-	(+)	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Pommier sauvage	6-15	5-8			x			++	++	+	++	++	++	mai	-	+	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Saule blanc	5-25	10							+	-	+	++	++	avril-mai	-	-	+	Refuge	-	Pied	+	
Saule Marsault	3-18	10						+	+	+	+	++	++	mars-avril	-	-	+	Fruits	-	Pied	+	
Sorbier des oiseaux	5-15	4-7			x			+	+	++	-	++	++	mai-juin	-	-	-	Fruits	-	Haut de talus	+	
Tilleul des bois	20-30	15						+	++	+	(-)	+	+	juin	-	-	++	Refuge	+	Haut de talus	+	



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

	Arbustes		Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance		Haie taillée	Haie vive	Cépée	Arbre de haut jet	Sol		Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Mellifère	Insectes auxiliaires	Fausse	Comestible	Rispive	Lisière
	Lente	Moyenne			Rapide	Acide					Calcaire	Humide										
Aubépine épineuse		x	4-10	4-7	x	x	++	++			+	++	+	+	-			Nidification Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne		x	4-10	4-7	x	x	++	++			+	++	+	+	-			Nidification Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Camerisier à balais		x	1-2	1-2	x		+	+			(+)	+	+	mai-juin	-			Fruits	toxique		Milieu et haut de talus	+
Cerisier de Sainte Lucie		x	4-12	3-8	x		++	++			-	++	++	avril-mai	-			Fruits	+		Haut de talus	+
Cornouiller mâle		x	2-5	2-5	x		++	++	+		-	++	+	février-mars	-			Fruits	+		Haut de talus	+
Cornouiller sanguin		x	2-5	2-3	x		++	++	+		(+)	+	+	mai-juillet	-			Nidification / Abri & Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Eglantier		x	2-4	2-3	x		++	++			+	++	++	mai-juillet	-			Fruits	-		Haut de talus	+
Fusain d'Europe		x	2-4	2	x	x	++	++			-	++	+	avril-mai	-			Fruits	toxique		Milieu et haut de talus	+
Genévrier commun		x	4-8	2	x		+	+			+	++	++	mai-juin	+			Nidification/Abri & Fruits	+		Haut de talus	-
Lierre		x	1-30	0,2-2	x			+		liane	+	+	-	septembre-octobre	+			Nidification Abri & Fruits	toxique		Rôle épurateur des eaux	
Néflier commun		x	4-9	2-3	x		++	++			++	-	+	mai	-			Fruits	+		Haut de talus	+
Nerprun purgatif		x	2-5	2-5	x		++	++			+	++	+	mai-juin	-			Fruits	toxique		Milieu et haut de talus	+
Noisetier		x	2-5	2-5	x	x	++	++	++		+	++	+	janvier-mars	-			Fruits	+		Milieu et haut de talus	+
Prunellier		x	1-5	1-5	x		++	++			(+)	+	+	avril	-			Nidification / Abri & Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Sureau noir		x	2-10	2-5	x		++	++	++		-	+	+	juin	-			Fruits	-		Haut de talus	+
Troène commun		x	2-4	2-4	x		++	++	+		(+)	+	+	Mai - Juillet	(+)			Nidification Fruits	toxique		Milieu et haut de talus	+
Viome lantane		x	1-3	1-3	x		++	++			+	++	+	Mai - Juin	(+)			Fruits	-		Haut de talus	+
Viome obier		x	2-4	2-5	x	x	++	++			(+)	+	+	Mai - Juin	-			Fruits	-		Milieu et haut de talus	+

