

Mairie de VILLEVAUDE

27 Rue du Général de Gaulle

77 410 VILLEVAUDE

COMMUNE DE VILLEVAUDE PLAN LOCAL D'URBANISME 4- REGLEMENT





41 bis, avenur Franklin Roosevelt 77260 LA FERTE-SOUS-JOUARRE Tel: 01.60.22.02.38 – Fax: 01.60.09.19.72 urbanisme@cabinet-greuzat.com

http://www.cabinet-greuzat.com

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du : 12/05/2021

Le Maire



TITRE I - D	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE I -		6
ARTICLE II -		6
	LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
	- LES MENTIONS GRAPHIQUES	
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
	cupations et utilisations du sol interdites	
UAZ - UCC	cupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	11
UA4 - Les	conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	12 12
UA5 - La si	uperficie minimale des terrains constructibles	13
UA6 - L'imp	olantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	14
UA7 - L'imp	olantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
UA8 - L'imp	plantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même proprié	té 16
UA9 - Lem	nprise au sol des constructionshauteur maximale des constructions	16
UA11 - L'as	spect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	17
UA12 - L	es obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'ai	res de
stationnen	nent	19
	s obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces	
d'aires de	jeux, de loisirs et de plantationscoefficient d'occupation du sol	21
UA 15 - Les	obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnem	entales
	gamera imposeda, errinailera da performancia circigandos er enviloriment	21
UA16 - Le	es obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communi	cations
	ues	
ZONE UB		22
IJB2- Occu	upations et utilisations du sol interdites upations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	22
UB3- Les c	conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	23
UB4- Les co	onditions de desserte des terrains par les réseaux	24
UB5- La sup	perficie minimale des terrains constructibles	25
UB6- L'impl	antation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	25
UB7-LIMPR	antation des constructions par rapport aux limites séparativesantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	26
UB9-L'emp	rise au sol des constructions	28
UB10-La ho	auteur maximale des constructions	29
UB11-L'asp	ect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abordsabords	29
UB12-Les	obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'air	es de
Sidilonnen	nentbligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres,	31
de jeux, de	e loisirs et de plantations	33
UB14-Le co	pefficient d'occupation du sol	33
UB15-Les o	bligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnemen	tales33
UB16-Les d	obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communic	cations
70NE LE	Jes	33
LIF1- Occu	pations et utilisations du sol interdites	34
UE2- Occu	pations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	35
UE3-Les c	onditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	35
UE4- Les co	onditions de desserte des terrains par les réseaux	36
UE5- La sup	perficie minimale des terrains constructibles	37
UE6- L'IMPI	antation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques antation des constructions par rapport aux limites séparatives	37
UE8-L'imple	antation des constructions par rapport dux airmiles separativesmain des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	38
UE9-L'empr	ise au sol des constructions	38
UE10-La ha	ıuteur maximale des constructions	38
UE11-L'aspe	ect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	39





4	UE12-Les c	obligations	imposées	aux	constructe	urs en	matière	e de	réalisation	d'aires	de
	stationnem	ent		•••••							41
	UE13-Les ok	oligations im	iposées aux	cons	tructeurs er	n matièr	e de réal	isation	d'espaces	libres, d	aires
	de jeux, de	loisirs et de	plantations	·							42
	UE14-Le co	efficient d'o	ccupation	du sol				4	-1 :		42
		oligations im									
	UE16-Les o	bligations	imposees,	en m	natiere a'in	trastruc	tures et	resea	ux de cor	nmunica	SHOIII
7.0	electroniqu	ies	•••••	••••••						•••••	42
	UL1- Occup	oations et ut	filisations du	sol in	terdites						43
	UL2- Occup	oations et u	filisations au	SOI SC	oumises a ae	es cona	litions par	TICUIIE	es		44
	UL3- Les co	onditions de	e desserte	des te	errains par	ies voie	es publiq	ues ou	privees		44 15
	UL4- Les CO	nditions de erficie minir	desserie de	s ienc	ans paries i	esedux	•••••	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		•••••	45
	UL5- La sup	enicie minir antation des	naie des iei	rains	r rapport a	es	ot ompri		oliques		40 46
	ULO- LIMPIC	ntation des	constructio	ns pa	r rapport a	ıx limites	s séparati	ses poi	Jiiq063		40 47
	UL7-Limpia	ntation des	constructio	ns las	unes nar ra	nnort a	uv autres	sur un	e même nr	nriété	47 47
	III 9-1 'empri	se au sol de	es constructi	ions	ories par ra	ppon a	ox dolles	301 011	e meme pre	эрпото	47
		uteur maxin	nale des co	nstruc	tions						47
	III 11-L'aspe	ect extérieu	r des constri	uction	s et l'amén	agemei	nt de leur	s abor	ds		48
	III 12-Les o	obligations	imposées	anx	constructe	urs en	matière	e de	réalisation	d'aires	de
	stationnem	ent	mip cocco								49
	UI 13-Les of	oligations im	posées aux	cons	tructeurs er	n matièr	e de réal	isation	d'espaces	libres, d'	aires
	de ieux, de	loisirs et de	plantations	S							51
	UL14-Le co	efficient d'o	ccupation	du sol							51
	UL15-Les ob	oligations im	posées, en	matiè	ere de perfo	rmance	es énergé	tiques	et environn	emental	es 51
	UL16-Les o	bligations	imposées,	en m	natière d'in	frastruc	tures et	résea	ux de cor	nmunica	ıtions
	électroniqu	ies									51
ZC	ONE UX										52
	UX1- Occup	oations et u	tilisations du	sol in	terdites						52
	UX2- Occur	oations et u	tilisations du	sol so	oumises à d	es conc	ditions pai	rticuliè	res		53
	UX3-Les co	onditions de	e desserte	des t	errains par	les voi	es public	ques ou	ı privées		53
	UX4-Les co	nditions de	desserte de	es terr	ains par les	réseaux	·				54
	UX5-La sup	erficie mini	male des te	rrains	constructib	les					55
	UX6- L'imple	antation de	s construction	ons po	ar rapport a	ux voie:	s et empr	ises pu	bliques		55
	UX7-L'implo	ıntation des	constructio	ons po	ır rapport aı	ux limite	s séparat	ives			55
	UX8-L'implo	ıntation des	construction	ons les	unes par ro	apport c	aux autres	sur un	e même pr	opriété	56
	UX9-L'empr	ise au sol de	es construct	ions		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •			•••••		56
	UX10-La ha	uteur maxir	nale des co	nstruc	ctions						56
	UX11-L'aspe	ect extérieu	r des constr	UCTIO	ns et l'amen	ageme	ent de leu	rs abor	as	ما منحم	3/
	UX12-Les	obligations	imposees	aux	constructe	eurs er	mailer	e de	realisation	dalles	50
	stationnem	ent oligations in					 ro do róa	lication	d'orngoor	libros d'	50
	UX13-Les of	oligations in Floisirs et de	nposees aux	x cons	structeurs er	maile	re de red	lisalioi	i a espaces	libres, a	58
	de jeux, de	efficient d'a	planialions	du co	 I	•••••			***************************************		58
	UX14-Le CO	oligations in	poréer en	matic	àre de nerfo	rmanc	es énerai	átiau es	et environr	ementa	50 les 58
	UX13-Les Of	oligations in	imposées	en n	natière d'in	frastruc	tures et	résea	ux de cor	nmunica	ations
	électronia	Jes	ппрозеез,	CII II	ndilere di	masnoc	710103 01	10300	0x 40 001	1111011100	59
TITRE		SPOSITION	SAPPLICA	RIFS	AUX 70NE	ΙΙΤΔΙΑ 2	RFILES			•••••	60
20	JNE IV	ations et ut	ilications du	colint	orditor						۱۱ ۱۸
	M3 Occup	ations et ut	ilisations du	201 10	umises à de	s condi	itions part	iculière		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	62
	N3 Les co	nditions de	desserte d	des te	arrains nar	les voie	s nuhliai	IES OLL	privées		63
	NA-Les cor	nditions de d	desserte de	s terro	ins par les re	éseaux	os pobliqu	303 00	piivoosiiiiii		63
	N5- La guna	erficie minin	nale des teri	rains c	constructible	35					64
	N6- L'impla	ntation des	construction	ns na	r rapport ai	x voies	et empris	es pub	oliques		64
	N7-L'implar	ntation des	construction	ns par	rapport au	x limites	séparati	ves			65
	N8-L'implar	ntation des	construction	ns les	unes par rai	oport a	ux autres	sur une	e même pro	priété	65
	N9-L'empris	se au sol de	s constructi	ons							65
	N10-La hau	ıteur maxim	ale des cor	nstruc	tions						65
		ct extérieur									



N12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationne	
N13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, c	67
de jeux, de loisirs et de plantationsde jeux, de loisirs et de plantations de servicios en mailete de realisation d'espaces libres, de	alres t
N14-Le coefficient d'occupation du sol	6/
N15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnemental	0/
N16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communica	es.6/
Alectros obligatoris imposees, en maliere arimasilocitores el resedux de communica	anons
électroniques	6/
ZONE A	68
A1- Occupations et utilisations du sol interdites	
A2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	69
A3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	70
A4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	70
A5- La superficie minimale des terrains constructibles	71
A6-L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	71
A7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	72
A8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	72
A9-L'emprise au sol des constructions	72
A 10-La hauteur maximale des constructions	73
A11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	73
A 12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationne	
A13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d	
de jeux, de loisirs et de plantations	74
A14-Le coefficient d'occupation du sol	74
A 15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementale	es 75
A16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communica	
électroniques	75
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	76
ZONE AU	
AU1- Occupations et utilisations du sol interdites	
AU2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
AU3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	78
AU4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	79
AU5- La superficie minimale des terrains constructibles	80
AU6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	80
AU7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	80
AU8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	81
AU 9-L'emprise au sol des constructions	Ω1
AU10-La hauteur maximale des constructions	81
AU11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	81
AU12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires	da
stationnementstationnement	84
AU13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d	'aires
de jeux, de loisirs et de plantations	85
AU14-Le coefficient d'occupation du sol	85
AU15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnemen	tales
	Q.F.
AU16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communico	ations
électroniquesélectroniques	
TITRE V - ANNEXES	88

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Les illustrations présentes dans les articles des zones, sont une aide à la compréhension de l'application des dispositions écrites. Sans échelle, elles sont non contractuelles et ne prennent pas en compte le cumul de l'ensemble des articles.

ARTICLE I - LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de VILLEVAUDE.

ARTICLE II - LES MODES D'APPLICATION

Les extensions s'estiment cumulativement depuis la date d'approbation de l'élaboration du plan local d'urbanisme et donc non pas depuis des modifications ou révisions simplifiées qui interviendraient ultérieurement.

Pour l'application des articles 6, 7 et 8 du règlement des zones, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol.

Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des zones, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.

Pour les calculs par tranche, on arrondit au chiffre entier supérieur.

La distance par rapport aux baies, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré

ARTICLE III - LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire de VILLEVAUDE, couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 5 du dossier).

- 1 <u>Les zones urbaines</u> repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :
 - La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel de VILLEVAUDE MONTJAY-LA-TOUR, BORDEAUX, ainsi que le POITOU.
 - La zone UB correspond au tissu urbain en périphérie des quartiers anciens et des constructions insérées dans la trame paysagère à préserver.



- La zone UL correspond au tissu urbain, regroupant principalement l'habitat de loisirs et les structures d'accueil de loisirs,
- La zone UX correspond à la zone d'activités de la commune, regroupant principalement des activités économiques.
- La zone UE correspond aux constructions à vocation principale d'accueil d'équipements d'intérêt collectif.
- 2- <u>La zone agricole</u> équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice A.
- **3 <u>La zone naturelle</u>** équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « N ». Elle correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence d'espaces boisés classés.
- 4 <u>La zone à urbaniser</u> est une zone naturelle réservée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble afin de permettre un développement rationnel et cohérent de la zone.

Chaque chapitre comporte les seize articles suivants :

- Article 1: Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3: Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
- Article 4: Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.
- Article 5: La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6: L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9: Emprise au sol des constructions.
- Article 10: Hauteur maximale des constructions.
- Article 11: L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12: Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13: Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14: Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)
- Article 15 Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.



ARTICLE IV - LES MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

- des espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-41 et L.152-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, est repéré sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figure dans la pièce n°6 des annexes du présent dossier de PLU et sur la légende du plan de zonage.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

« La zone **UA** couvre à la fois les quartiers résidentiels anciens et récents de l'habitat dense des bourgs de Villevaudé, Montjay-la-Tour, Bordeaux, ainsi que le Poitou et Saint-Marcel. Elle est affectée principalement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectifs de la commune. »

Elle comporte des secteurs soumis au risque Mouvement de terrain (Servitude d'Utilité Publique- Voir Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain).

UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UA

- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- L'aménagement de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées, des camping-cars et des résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation,
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols,
 - la création de puits.

-Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain</u>



UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone UA

- Les constructions à destination artisanale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances.
- Les constructions à destination commerciale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances.
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les opérations des logements comportant 2000m² de surface de plancher, devront intégrer 30% au moins de cette surface de logement aidés.
- Les constructions annexes hors piscines affectées ni au commerce, ni à l'activité et à condition que leur surface d'emprise au sol totale ne dépasse pas 30 m² sont autorisées sur la totalité de l'unité foncière.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

En secteurs de protection paysagère article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les travaux ayant pour projet de modifier ou supprimer les éléments de la roseraie identifiée comme élément paysager à protéger sont soumis à déclaration préalables.

UA3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Toute construction et installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard :

- de la position des accès,
- de leur configuration,
- de la nature et de l'intensité du trafic,
- de la destination des constructions et des aménagements.

Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. Tout nouvel accès de véhicule motorisé sur la RD 404 est interdit.

Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 25 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, doivent respecter les règles suivantes :

- être adapté aux constructions desservies,
- avoir 8 m minimum de large,
- si elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UA4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif

d'assainissement des eaux usées existant. Elle peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié dans le respect de la règlementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la règlementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction, quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en milieu naturel doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

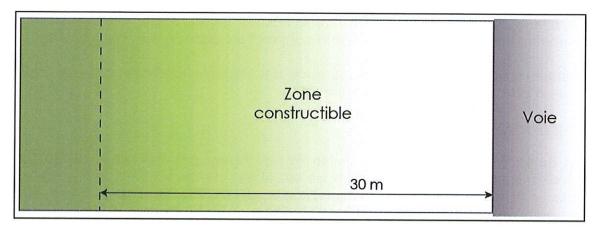
UA5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

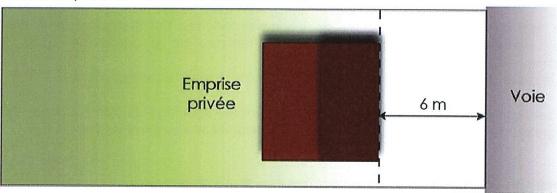


UA6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis les voies de desserte.



Les constructions nouvelles doivent être implantées, soit en limite des voies ou avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer. Ce recul peut être ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.



Les constructions peuvent également s'implanter en retrait ou à l'alignement d'une construction déjà existante, à la date d'approbation du présent PLU, sur la parcelle ou la parcelle riveraine.

Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux

Constitution existence of the constitution of t

dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.



Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 30 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.
- aux constructions de moins de 20 m² de superficie de plancher
- aux piscines.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau et plans d'eau.

UA7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Les constructions et annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

<u>Dans la bande de constructibilité de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'aménagement, les constructions doivent être implantées :</u>

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit il peut être réservé une marge latérale,

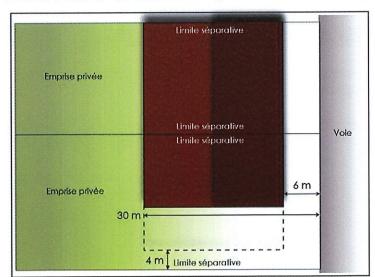
Dans ce cas, la marge de recul par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale mesurée au faitage sans jamais être inférieur à 4 mètres.

<u>Au-delà de la bande de 30 mètres les annexes définies à l'article UA 2 peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait de 4 mètres minimum.</u>

Dans le cas d'un lotissement 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 propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan d'urbanisme sont local appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, dérogation par aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

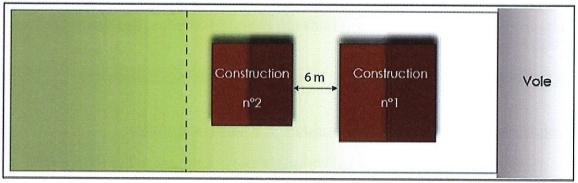
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.





UA8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance à respecter entre tous les points de façades concernées plus ou moins égale à la hauteur de la façade le plus élevée sans pouvoir être inferieure a 6 mètres.



Dans le cas des constructions annexes définies à l'article UA2, la distance par rapport aux autres constructions ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R,123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et au cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

UA9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la Superficie de Plancher créée soit inférieure à 20 m².

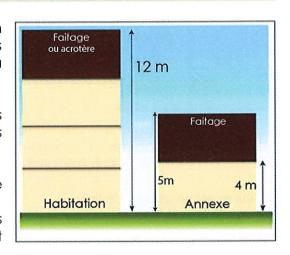
UA10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles en toit à pente ou toiture terrasse, ne doit pas excéder 12 mètres au faitage ou à l'acrotère, mesurés depuis le terrain naturel.

La hauteur absolue des bâtiments annexes est limitée à 5 mètres au faitage, ou 4 mètres en cas de toiture terrasse.

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux ouvrages élevés d'intérêt public, de type édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertzien, transformateur,
- aux constructions existantes de plus de 12 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



UA11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

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

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - o les constructions ou parties de construction mettant en valeur un



- aspect ou une fonction du bâtiment,
- les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - o s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - o s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante

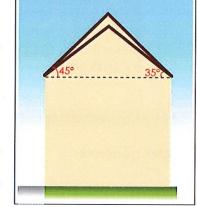
Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées dans la toiture

Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires aux toitures avoisinantes. Est autorisée, sous réserve d'une insertion



convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Matériaux et coloration

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et pignons devra être conforme à la palette chromatique du CAUE77 située en annexe.

Les façades ou les pignons des constructions face aux voies doivent comporter un encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en jointoiement.

Clôtures

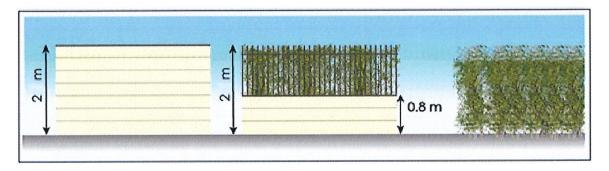
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU qui seront conservés à la hauteur initiale.

Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales (cf annexe).

Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales,
- d'un grillage doublée ou non d'essences locales.



UA12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires résultant de la modification. En particulier, la division d'un logement existant en plusieurs logements donne lieu à l'application de la création de nouvelles places de stationnement, selon les règles édictées ci-après.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 5% dans les 6 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise de voie et de 17% sur le reste de la rampe.



Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 100 m²	de 100 m² à moins de 150 m²	Au-delà de 150 m², par tranche de 50 m²
nombre de places à créer	2	3	1

Pour les opérations d'aménagement de constructions à destination d'habitations, totalisant plus 500 m² de Superficie de Plancher, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 55 m²	de 55 m² à moins de 110 m²	Au-delà de 110 m², par tranche de 25 m²
nombre de places à créer	1	2	1

Pour les constructions à destination d'activité artisanale, de bureau, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 25 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 25 m²	de 25 m² à moins de 50 m²	Au-delà de 50 m², par tranche de 25 m²
nombre de places à créer	1	2	1

Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

Pour les immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes:

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1,5 % de la Superficie de Plancher.



UA13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces verts doivent représenter au minimum 30% de l'unité foncière. Ces dispositions ne sont pas applicables aux unités foncières ne respectant pas cette règle à la date d'approbation du PLU.

Ces espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 100 m² de jardin ou espace vert.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 5 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

UA14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UA15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UA16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus entre la voie et les bâtiments.



ZONE UB

« La zone UB couvre le secteur du HAUT DES GROUS. Elle englobe des constructions éparses insérées dans une trame paysagère dense à préserver.

La zone UB correspond principalement à l'urbanisation périphérique des quartiers anciens et des constructions insérées dans une trame paysagère à préserver.

Cette urbanisation de type pavillonnaire doit être favorisée par un règlement qui maitrise l'implantation des bâtiments avec le voisinage et empêche la création des lots arrière.

Cette zone a une vocation principale d'habitat pavillonnaire. L'accueil de nouveaux équipements et nouvelles activités commerciales, artisanales et de services doit être compatible avec cet usage.

UB1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UB:

- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- L'aménagement de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées, des camping-cars et des résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation,
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols,
 - la création de puits.

-Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une

bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article UB2;

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir</u> Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

UB2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone UB:

- Les constructions à destination artisanale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances.
- Les constructions à destination commerciale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances.
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les opérations des logements comportant 2000m² de surface de plancher, devront intégrer 30% au moins de cette surface de logement aidés
- Les constructions annexes hors piscines affectées ni au commerce, ni à l'activité et à condition que leur surface d'emprise au sol totale ne dépasse pas 30 m² sont autorisées sur la totalité de l'unité foncière.
- Dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

En secteurs de protection paysagère article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les travaux ayant pour projet de modifier ou supprimer les éléments de la roseraie identifiée comme élément paysager à protéger sont soumis à déclaration préalables.

UB3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Toute construction et installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux

exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard :

- de la position des accès,
- de leur configuration,
- de la nature et de l'intensité du trafic,
- de la destination des constructions et des aménagements.

Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. Tout nouvel accès de véhicule motorisé sur la RD 404 est interdit.

Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 25 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, doivent respecter les règles suivantes :

- être adapté aux constructions desservies,
- avoir 8 m minimum de large,
- si elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 30 m²,
- dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Elle peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié dans le respect de la règlementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la règlementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction, quand celui-ci sera réalisé.



Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en milieu naturel doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

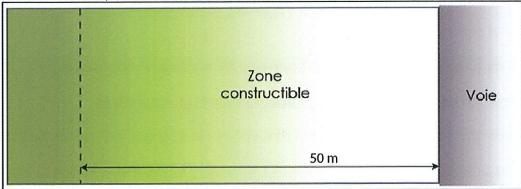
Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

UB5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UB6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

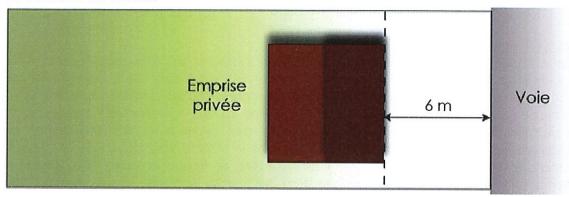
Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 50 mètres mesurée depuis les voies de desserte.



Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer. Ce recul peut être ramené à 4



mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.



Les constructions peuvent également s'implanter en retrait ou à l'alignement d'une construction déjà existante, à la date d'approbation du présent PLU, sur la parcelle ou la parcelle riveraine.

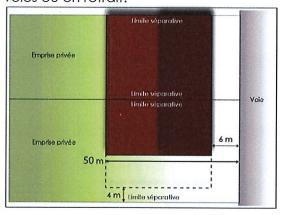
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 50 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.
- aux constructions de moins de 30 m² de superficie de plancher
- aux piscines.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau et plans d'eau.



UB7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

<u>Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives</u>

Les constructions et annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

<u>Dans la bande de constructibilité de 50 mètres de profondeur mesurée à partir de l'aménagement, les constructions doivent être implantées :</u>

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit il peut être réservé une marge latérale,



Dans ce cas, la marge de recul par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale mesurée au faitage sans jamais être inférieur à 4 mètres.

<u>Au-delà de la bande de 50 mètres les annexes définies à l'article UA 2 peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait de 4 mètres minimum.</u>

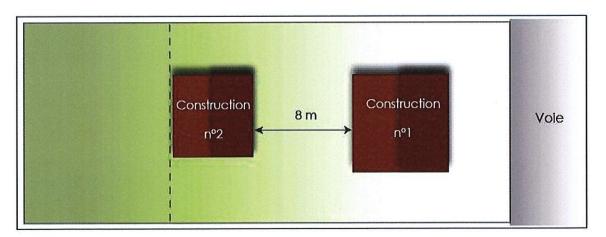
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.

UB8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance à respecter entre tous les points de façades concernées plus ou moins égale à la hauteur de la façade le plus élevée sans pouvoir être inferieure a 8 mètres.

Une distance minimale de 8 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.



Dans le cas des constructions annexes définies à l'article UB2, la distance par rapport aux autres constructions ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1-du code de l'urbanisme.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et au cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

UB9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 35% de la superficie de l'unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

-aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

-dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la Superficie de Plancher créée soit inférieure à 30 m².

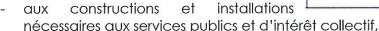


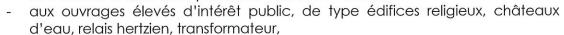
UB10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles en toit terrasse ou en toit à pente, ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère, mesurés depuis le terrain naturel.

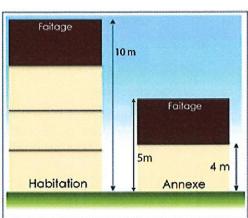
La hauteur absolue des bâtiments annexes est limitée à 5 mètres au faitage, ou 4 mètres en cas de toiture terrasse.

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :





 aux constructions existantes de plus de 10 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



UB11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

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

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - o les constructions ou parties de construction mettant en valeur un



- aspect ou une fonction du bâtiment,
- o les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - o s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante.
 - o s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante

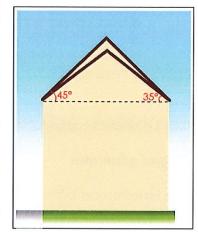
Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées dans la toiture

Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires aux toitures avoisinantes. Est autorisée, sous réserve d'une insertion



convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Matériaux et coloration

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et pignons devra être conforme à la palette chromatique du CAUE77 située en annexe.

Les façades ou les pignons des constructions face aux voies doivent comporter un encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en jointoiement.



Clôtures

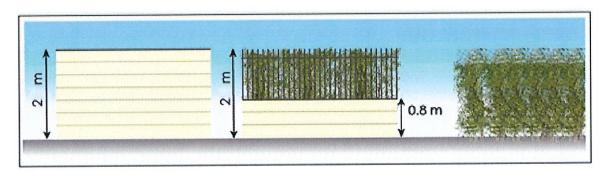
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU qui seront conservés à la hauteur initiale.

Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales (cf annexe).

Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales,
- d'un grillage doublée ou non d'essences locales.



UB12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires résultant de la modification. En particulier, la division d'un logement existant en plusieurs logements donne lieu à l'application de la création de nouvelles places de stationnement, selon les règles édictées ci-après.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 5% dans les 6 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise de voie et de 17% sur le reste de la rampe.



Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 100 m²	de 100 m² à moins de 150 m²	Au-delà de 150 m², par tranche de 50 m²
nombre de places à créer	2	3	1

Pour les opérations d'aménagement de constructions à destination d'habitations, totalisant plus 500 m² de Superficie de Plancher, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 55 m²	de 55 m² à moins de 110 m²	Au-delà de 110 m², par tranche de 25 m²
nombre de places à créer	1	2	1

Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à destination d'activité artisanale, de bureau, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 25 m²	de 25 m² à moins de 50 m²	Au-delà de 50 m², par tranche de 25 m²
nombre de places à créer	1	2	1

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

Pour les immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie de $0.75~\text{m}^2$ par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et $1.5~\text{m}^2$ par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de $3~\text{m}^2$
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1,5 % de la Superficie de Plancher.



UB13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces verts doivent représenter au minimum 60% de l'unité foncière. Ces dispositions ne sont pas applicables aux unités foncières ne respectant pas cette règle à la date d'approbation du PLU.

Ces espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 100 m² de jardin ou espace vert.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 5 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

UB14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UB15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UB16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus entre la voie et les bâtiments.



ZONE UE

« La zone UE couvre la maison de retraite SNCF aménagée au sein du "Château du Poitou". Bien qu'il s'agisse d'un équipement privé, elle est considérée comme un équipement d'intérêt collectif.

Ce secteur a une vocation principale d'accueil d'équipement d'intérêt collectif. L'accueil d'hébergement hôtelier y est également autorisé.

Elle comporte des secteurs soumis au risque Mouvement de terrain (Servitude d'Utilité Publique- Voir Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain).»

UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UE:

- Les constructions à destination d'habitat sauf UE2.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- L'aménagement de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées, des camping-cars et des résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation,
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols.
 - la création de puits.



En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique-Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

UE2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone UE:

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité agricole et ou au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions implantées dans le secteur.
- Les constructions à destination artisanale
- Les constructions à destination commerciale
- Les constructions à destination agricole
- Les constructions à usage d'habitat destinées à des personnes âgées autonomes à faibles revenus,
- Les constructions à usage d'équipement public
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier sous réserve de leur bonne intégration au site.
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions annexes affectées ni au commerce, ni à l'activité et à condition que leur surface d'emprise au sol totale ne dépasse pas 30 m² et que leur nombre soit limité à un terrain.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

UE3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Toute construction et installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard :

- de la position des accès,
- de leur configuration,
- de la nature et de l'intensité du trafic,
- de la destination des constructions et des aménagements.

Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres.



Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 25 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, doivent respecter les règles suivantes :

- être adapté aux constructions desservies,
- avoir 8 m minimum de large,
- si elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Elle peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié dans le respect de la règlementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la règlementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction, quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en milieu naturel doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.



Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

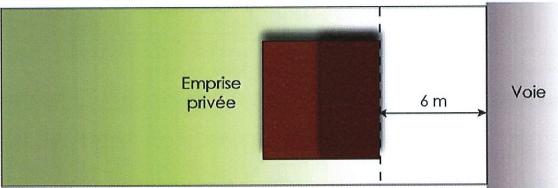
Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

UE5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UE6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer. Ce recul peut être ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

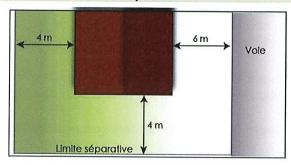
- aux extensions des constructions existantes ayant une implantation différente des dispositions fixées ci-dessus à la date d'approbation du PLU



UE7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

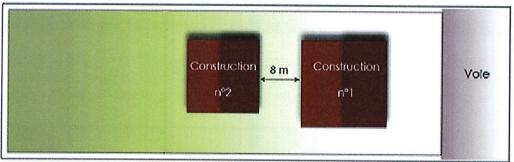
Les constructions et les bâtiments annexes peuvent être édifiés le long d'une (des) limite(s) séparative(s).

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'une construction ou d'un bâtiment annexe qui ne serait pas édifié sur ces limites ne peut être inférieure à 4 mètres.



UE8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance à respecter entre tous les points de façades concernées plus ou moins égale à la hauteur de la façade le plus élevée sans pouvoir être inferieure a 8 mètres.



Dans le cas des constructions annexes définies à l'article UE2, la distance par rapport aux autres constructions ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

UE9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

UE10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est limitée à celle du point le plus haut de la construction existante.

La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux ouvrages élevés d'intérêt public, de type édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertzien, transformateur,
- aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



UE11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

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

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas :

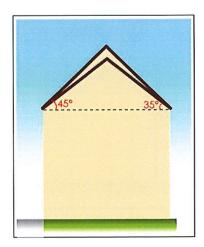
- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - o les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - o les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - o s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - o s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante

Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum, sans débord sur les pignons.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées dans la toiture



Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires aux toitures avoisinantes. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Matériaux et coloration

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et pignons devra être conforme à la palette chromatique du CAUE77 située en annexe.

Les façades ou les pignons des constructions face aux voies doivent comporter un encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en jointoiement.

Clôtures

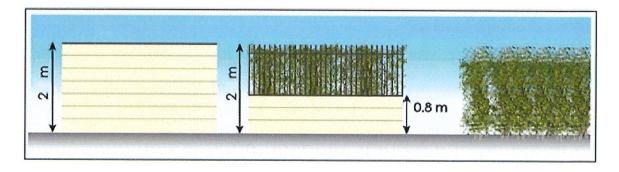
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU qui seront conservés à la hauteur initiale.

Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales (cf annexe).

Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales,
- d'un grillage doublée ou non d'essences locales.





UE12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires résultant de la modification. En particulier, la division d'un logement existant en plusieurs logements donne lieu à l'application de la création de nouvelles places de stationnement, selon les règles édictées ci-après.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 5% dans les 6 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise de voie et de 17% sur le reste de la rampe.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 100 m²	de 100 m² à moins de 150 m²	Au-delà de 150 m², par tranche de 50 m²
nombre de places à créer	2	3	1

Pour les hôtels: il doit être réalisé 1 place de stationnement de véhicules par tranche de 4 chambres.

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

UE13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas contraire, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes en surface et en typologie.

Les espaces libres sur chaque unité foncière doivent être traités en espaces verts :

- pour les parcelles supérieures ou égales à 500 m² : à raison de 40 % au moins de la superficie de l'unité foncière.

Ces espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 100 m² de jardin ou espace vert.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 5 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

UE14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UE15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UE16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus entre la voie et les bâtiments.



ZONE UL

« La zone UL couvre le terrain de camping-caravaning. Elle est affectée principalement à l'habitat de loisirs et aux structures d'accueil de loisirs. »

Elle comporte également des secteurs soumis au risque Mouvement de terrain (Servitude d'Utilité Publique- Voir Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain).»

UL1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UL:

- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à destination artisanale.
- Les constructions à destination de bureaux.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers
- Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation,
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols,
 - la création de puits.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir</u> Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.



UL2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone UL:

- Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'une part d'être exclusivement destinées au logement de la direction et des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations implantées dans la zone et d'autre part d'être intégrées au projet.
- Les constructions à destination commerciale sous réserve qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Les équipements de loisirs sous réserve qu'ils soient liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les constructions directement liées au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

UL3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Toute construction et installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard :

- de la position des accès,
- de leur configuration,
- de la nature et de l'intensité du trafic,
- de la destination des constructions et des aménagements.

Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres.

Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 25 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, doivent respecter les règles suivantes :



- être adapté aux constructions desservies,
- avoir 8 m minimum de large,
- si elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UL4-Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Elle peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié dans le respect de la règlementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la règlementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction, quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en milieu naturel doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir</u> Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.



Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

UL5- La superficie minimale des terrains constructibles

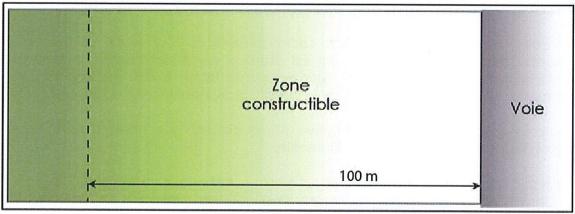
Non règlementé.

UL6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à l'exception des annexes doivent s'implanter dans une bande de 100 mètres de profondeur calculée à partir des voies et emprises publiques.

A l'intérieure de cette bande de 100 mètres de profondeur, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres des voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être admise en cas de travaux d'extension d'une construction existante implantée différemment.



Pour des raisons techniques, les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ce cas, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.



UL7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

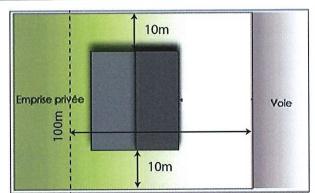
Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Dans la bande de constructibilité de 100 mètres de profondeur mesurée à partir de l'aménagement, les constructions doivent être implantées :

- Avec une marge latérale d'au moins 10 mètres des limites séparatives,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être

implantées à l'alignement des limites séparatives.



<u>Au-delà de la bande de 100 mètres les constructions définies à l'article UL 2 devront s'implanter:</u>

- En fond de parcelle avec une marge latérale d'au moins 4 mètres des limites séparatives,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.

UL8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UL9-L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

UL10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions, y compris celle des bâtiments annexes non accolés, est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux ouvrages élevés d'intérêt public, de type édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertzien, transformateur,
- aux constructions existantes de plus de 4 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



UL11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

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

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - o les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - o les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
- les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - o s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante.
 - o s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante

Matériaux et coloration

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et pignons devra être conforme à la palette chromatique du CAUE77 située en annexe.

Les façades ou les pignons des constructions face aux voies doivent comporter un encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en jointoiement.



Clôtures

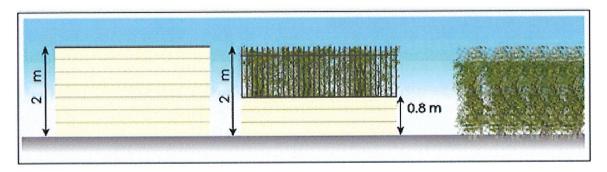
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU qui seront conservés à la hauteur initiale.

Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales (cf annexe).

Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales,
- d'un grillage doublée ou non d'essences locales.



UL12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage. Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires résultant de la modification. En particulier, la division d'un logement existant en plusieurs logements donne lieu à l'application de la création de nouvelles places de stationnement, selon les règles édictées ci-après.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 100 m²	de 100 m² à moins de 150 m²	Au-delà de 150 m², par tranche de 50 m²
nombre de places à créer	2	3	1

Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

Pour les activités commerciales :

- -Pour les établissements inférieurs à 250 m2 de surface de vente : Pas d'obligation de création de place de stationnement.
- -Entre 250 m2 et 1000 m2 de surface de vente 15 à 25 % de la surface de plancher en places de stationnement.
- -Au-delà de 1 000 m2 de surface de vente, les besoins de stationnement sont à déterminer avec les autorités en fonction de la desserte en transport en commun et du type d'activité.
- -A partir de 250 m2 de surface de vente, il y a obligation à prévoir un emplacement nécessaire au chargement/déchargement.

Stationnement des vélos :

Pour les activités commerciales : un minimum de 0,5 % de la surface de plancher devra être dédié aux deux roues.

Pour les établissements publics : les besoins de stationnement sont à déterminer en fonction du type d'activité.



UL13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

PROTECTION DES PLANTATIONS:

Les plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas contraire, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes en surface et en typologie.

OBLIGATION DE PLANTER:

Les espaces libres sur chaque unité foncière doivent être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 50 m² d'espace libre.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 5 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

UL14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UL15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UL16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus entre la voie et les bâtiments



ZONE UX

« La zone UX couvre les activités artisanales, industrielles, ainsi que la station EDF et la station essence située le long de l'autoroute A104.

Elle est affectée à l'accueil et au développement d'activités économiques. Elle comporte un secteur UXa qui couvre les constructions à usage d'activités situées au Nord de la rue de Lagny dont il convient de limiter les hauteurs de façon à ne pas gêner les vues des habitations du coteau et du bourg de Montjay-la-Tour. Un secteur UXb qui couvre les stations essences situées le long de l'A104 »

La zone UX est concernée par :

- des enveloppes d'alerte de zone humide de la DRIEE,
- une zone non humide effective identifiée,
- un plan de zonage d'assainissement.

UX1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone:

- Les constructions à destination commerciale sauf sous condition à l'article UX2.
- Les constructions à destination agricole.
- Les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- L'aménagement de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées, des camping-cars et des résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation.
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols.
 - la création de puits.

-Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>



UX2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations à usage d'activité implantées dans la zone, et sous réserve que ces aménagements s'effectuent à l'intérieur ou le prolongement immédiat des installations à usage d'activités.
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les équipements publics ou d'intérêts collectifs sous réserve d'être liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie.
- **En secteur UXb** les constructions à destination commerciale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

UX3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard :

- de la position des accès,
- de leur configuration,
- de la nature et de l'intensité du trafic,
- de la destination des constructions et des aménagements.

Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 50 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, doivent respecter les règles suivantes :

- Etre adapté aux constructions desservies,



- avoir 8 m minimum de large,

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UX4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement

Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Elle peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié dans le respect de la règlementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la règlementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction, quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en milieu naturel doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

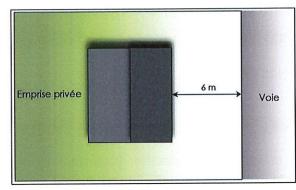


UX5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UX6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres des RD et 6 mètres des autres voies et emprises publiques. Ce recul peut être ramené à 3 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.



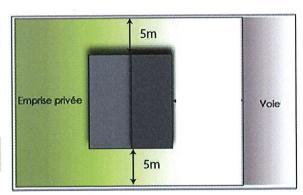
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même

terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas cette règle pourront cependant être étendue sans se rapprocher de l'alignement.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un recul de 6 mètres minimum de la voie présentant la façade principale du bâtiment et avec un recul de 4 mètres minimum depuis l'autre voie.



UX7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée sur ces limites.

Sur toute la longueur de ces limites, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Dans le cas d'un lotissement 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 en

propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives, de même pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

UX8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

UX9-L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

UX10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres au faitage ou à l'acrotère, mesurés depuis le terrain naturel.

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de type antenne, cheminée, élévateur.
- aux constructions existantes de plus de 12 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

En secteur **UXa**, la hauteur absolue des constructions est limitée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.



UX11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains. Compte tenu du caractère paysager et patrimonial de la commune, l'insertion paysagère des aménagements et l'insertion des constructions au relief devront être particulièrement étudiées.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions.

Les formes et volumes doivent garder une grande simplicité.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

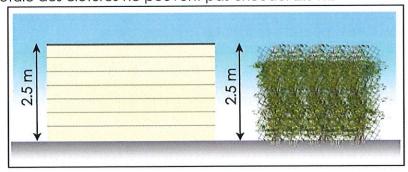
Les matériaux de parement et les peintures extérieurs devront s'harmoniser entre elles.

Les clôtures, percées de portails et/ou de portillons, peuvent être composée soit :

- d'un mur plein,
- d'un grillage, doublé d'essences locales (cf annexe).

Les portails d'accès doivent être de forme simple. L'ensemble des émergences techniques (coffrets, enseignes, boites aux lettres) doivent faire l'objet d'un traitement d'intégration.

La hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 2.5 m.



Les portails d'accès des véhicules pourront être implantés en retrait de l'alignement des voies, pour répondre à des contraintes de sécurité des entrées/sorties de l'unité foncière.

Les zones de stockage et de dépôt doivent être masquées de la vue depuis la voie publique.



UX12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les surfaces nécessaires aux stationnements et aux manœuvres des véhicules lourds en particulier, doivent être prévues en fonction de la nature des activités.

Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Pour les constructions à destination d'activité artisanale, et d'entrepôt, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Le stationnement des deux-roues doit se faire sur les aires réservées à cet effet à raison de 2 m² pour 100m² de surface de plancher du bâtiment construit pour les constructions à destination de commerce, bureau, d'activité artisanale, d'habitat groupé, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UX13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 10% de l'unité foncière.

Les aires de stationnement de plus de 5 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 5 places de stationnement.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

UX14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

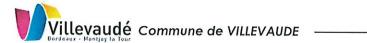
UX15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



UX16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus entre la voie et les bâtiments.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

« Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique

Elle comporte des secteurs soumis au risque Mouvement de terrain (Servitude d'Utilité Publique- Voir Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain).

Elle comporte également des espaces boisés ou forestiers de plus de 100 hectares. Une bande de protection des lisières, de50 mètres, dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite, est identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique.»

N1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone N:

Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2,

Les constructions à destination d'activité industrielle ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2,

Les constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt;

Les constructions à destination de commerce;

Les constructions à destination de bureau;

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration;

Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2.

Les constructions à destination d'entrepôt;

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :



- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

-Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

-Les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 10 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article N2;

Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

N2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone N:

Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 50 mètres d'une construction agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions à destination d'habitat à condition d'être liées et nécessaires à une activité agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU, et dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher.

Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes et régulièrement édifiés à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 15 mètres maximum d'une construction existante.

Dans une bande de 10 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.



<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

<u>Dans les secteurs à protéger (R.123-11-c) en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u>

- L'exploitation des carrières de gypse à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux admissibles un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol.

<u>Dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés et forestiers de plus de 100 hectares, identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u>

- Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylvicultures ou forestières.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

N3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi aue de la nature et de l'intensité du trafic.

N4-Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitat qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.



En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers:

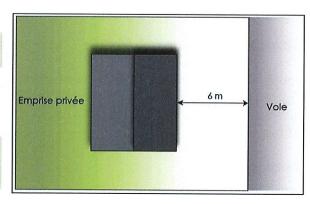
Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

N5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

N6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer.



Les extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent s'implanter en respectant un minimum de 6 mètres de recul par rapport aux voies de desserte existantes ou à créer.

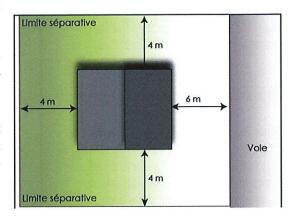
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait.

N7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente des dispositions fixées aux paragraphes précédents peut être admise en cas de travaux d'extension d'une construction existante.



Une implantation différente des dispositions fixées au paragraphe précédent peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin et ou en cas de travaux d'extension, d'une construction existante implantée différemment.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et plans d'eau.

N8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les extensions d'habitation, l'emprise au sol est limitée à 40m² par unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et aux unités foncières ne respectant cette règle à la date approbation du PLU.

N10-La hauteur maximale des constructions

<u>Dans les secteurs à protéger (R.123-11-c) en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u>



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Dans la zone A:

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments.

Les extensions d'habitation ne doivent pas excéder la hauteur maximale de la construction principale.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif et aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

N11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Pour les toutes les constructions

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Les matériaux bruts tels que le bois, le métal ou la pierre peuvent rester apparents.

Pour les constructions à destination d'activité agricole ou forestière

Les constructions à destination agricole ou forestière à usage de hangars devront être recouvertes d'un bardage en bois.

La règle ci-dessus, ne s'applique pas à l'extension des constructions à destination agricole ou forestière, existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Pour les constructions à destination d'habitat

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement



bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Les toitures des constructions doivent être recouvertes avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique CAUE 77 située en annexe.

N12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

N13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés sont soumis à autorisation, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

N14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

N15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE A

« Cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A l'intérieur de la zone A a été délimité un secteur **Aa**, correspondant à l'emprise d'aménagement d'un secteur agro-pastoral.

Elle comporte des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique.

Elle comporte des secteurs soumis au risque Mouvement de terrain (Servitude d'Utilité Publique- Voir Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain).

Elle comporte également des espaces boisés ou forestiers de plus de 100 hectares. Une bande de protection des lisières, de 50 mètres, dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite, est identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique. »

A1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone A:

Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions fixées à l'article A2;

Les constructions à destination d'activité industrielle ne respectant pas les conditions de l'article A2;

Les constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt;

Les constructions à destination de commerce :

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration.

Les constructions à destination de bureau ne respectant pas les conditions de l'article A2;

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions de l'article A2 :

Les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 10 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article A2;

Tout ouvrage qui ne ferait pas l'objet d'une compensation portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,



- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

-Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir</u> Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

A2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone A:

Les constructions à destination d'habitat à condition d'être liées et nécessaires à une activité agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU, et dans la limite de 150 m² de Superficie de Plancher.

Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes et régulièrement édifiés à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 15 mètres maximum d'une construction existante.

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection affectant une zone urbaine ou une zone à urbaniser à vocation d'habitat.

Dans une bande de 10 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain ;</u>

<u>Dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés et forestiers de plus de 100 hectares, identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u>

 Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylvicultures ou forestières.



Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

<u>Dans les secteurs à protéger (R.123-11-c) en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u>

- L'exploitation des carrières de gypse à condition qu'au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, la zone puisse retrouver après remblayage en matériaux admissibles un niveau topographique similaire à son niveau initial à destination de culture agricole et de boisement.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol.

<u>Dans le secteur Aa</u> sont autorisées les affouillements et exhaussements en matériaux admissibles à condition que la remise en état des terrains soit agricole (agropastorale) et fasse l'objet d'une approche d'intégration paysagère soignée.

A3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A4-Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...) et à la capacité d'accueil maximum de la construction. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :



- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1 litre par seconde par hectare pour la pluie d'occurrence décennale sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un minimum technique de 5 litres par seconde.

Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain ;

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers :

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

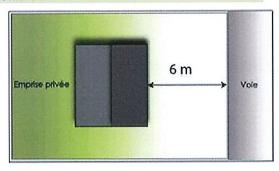
Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

A5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

A6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait.

Une implantation différente des dispositions fixées au paragraphe précédent peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin et ou en cas de travaux d'extension, d'une construction existante implantée différemment.

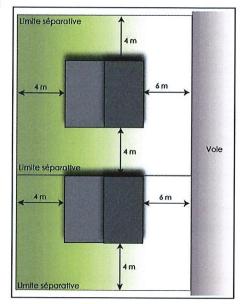
A7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long d'une (des) limite(s) séparative(s).

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'une construction qui ne serait pas édifié sur ces limites ne peut être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente des dispositions fixées aux paragraphes précédents peut être admise en cas de travaux d'extension d'une construction existante.

Une implantation différente des dispositions fixées au paragraphe précédent peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin et ou en cas de travaux d'extension, d'une construction existante implantée différemment.



Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau et plans d'eau.

A8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

A9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les extensions d'habitation, l'emprise au sol est limitée à 40m² par unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et aux unités foncières ne respectant cette règle à la date approbation du PLU.



A10-La hauteur maximale des constructions

<u>Dans les secteurs à protéger (R.123-11-c) en raison de la richesse du sous-sol, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u>

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Dans la zone A:

La hauteur absolue des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage,

La hauteur absolue des constructions à destination agricole est limitée à 15 mètres au faitage,

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif,
- aux ouvrages techniques de type antenne, cheminée, élévateur...

A11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Pour les toutes les constructions

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Les matériaux bruts tels que le bois, le métal ou la pierre peuvent rester apparents.

Pour les constructions à destination d'activité agricole ou forestière

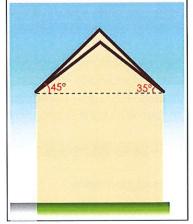
Les constructions à destination agricole ou forestière à usage de hangars devront être recouvertes d'un bardage en bois ou en tôle

d'aspect bois.

La règle ci-dessus, ne s'applique pas à l'extension des constructions à destination agricole ou forestière, existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Pour les constructions à destination d'habitat

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.





Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons. Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires aux toitures avoisinante à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Les toitures des constructions doivent être recouvertes avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique CAUE 77 située en annexe.

A12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

A13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

A14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.





A15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



TITRE IV -**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



ZONE AU

«La zone AU couvre une zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone naturelle est réservée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble afin de permettre un développement rationnel et cohérent de la zone. Les constructions isolées ou anarchiques y sont interdites.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opération, chacune d'elle devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires par la commune donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant et répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Les opérations autorisées au sein des zones 1AU «la Cote du Prieur » et «Le Clos Marsais » doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones ».

AU1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone AU:

Les constructions à destination d'activité industrielle.

Les constructions à destination d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Les constructions à destination d'entrepôt.

Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Les constructions à destination de commerce et de bureau ne respectant pas les conditions de l'article AU 2

Les constructions à destination d'activité artisanale.

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>



AU2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone AU:

Les constructions à destination de bureau, de commerce, si les nuisances et dangers éventuels peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone et à condition qu'ils engendrent des besoins en réseaux et en stationnement similaires à ceux d'une habitation.

<u>En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.</u>

AU3-Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard :

- de la position des accès,
- de leur configuration,
- de la nature et de l'intensité du trafic,
- de la destination des constructions et des aménagements.

Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 25 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles desservant des terrains constructibles, doivent respecter les règles suivantes :

- être adapté aux constructions desservies,
- avoir 8 m minimum de large,
- si elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

AU4-Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...) et à la capacité d'accueil maximum de la construction. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

En secteurs soumis au risque mouvement de terrain - Servitude d'Utilité Publique- Voir Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturel Mouvement de Terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication et réseaux divers :

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.



AU5- La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé

AU6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis les voies de desserte.

Zone constructible
30 m

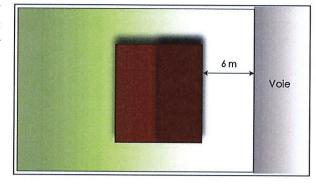
Les constructions nouvelles doivent être implantées soit en

limite des voies ou avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte

existantes ou à créer. Ce recul peut être ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même

celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet



d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

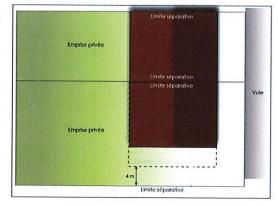
Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 20 m² de superficie de plancher et aux piscines.

AU7-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- d'une limite séparative latérale à l'autre,
- sur une des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 4 mètres de l'autre limite séparative latérale
- en retrait des limites avec un minimum de 4 mètres.





Dans le cas d'un lotissement 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 en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.

AU8-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles

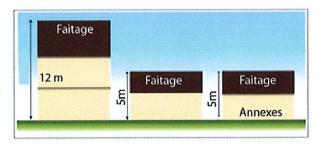
AU 9-L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

AU10-La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles en toit à pente ou toiture terrasse implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis les voies de desserte, ne doit pas excéder 12 mètres au faitage et à l'acrotère, mesurés depuis le terrain naturel.



Au-delà de la bande constructible de 30 mètres mesurée depuis les voies de desserte, la hauteur des constructions nouvelles en toit à pente, ne doit pas excéder 5 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres mesurés du terrain naturel au faitage.

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

AU11-L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règles générales

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

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas :

- d'équipements collectifs,
- de projets d'architecture bioclimatique utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée
- les vitrines des commerces
- les locaux accessoires non maçonnés de moins de 20 m² de surface au sol,
- les vérandas, serres et piscines
- les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - o les constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...

145° 35°C

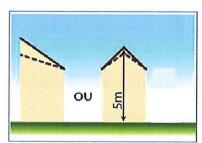
Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Les toitures des annexes peuvent être composées de deux pentes minimum comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures mono pentes des annexes.

Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.



Les toitures des constructions et des annexes (hormis les vérandas et les verrières) doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.)

Les toitures des constructions doivent être recouvertes avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate.

Matériaux et coloration

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit.

La coloration des enduits des façades et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

Clôtures

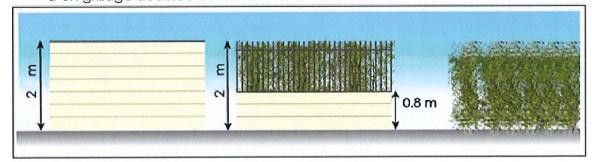
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU.

Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales (cf annexe).

Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'essences locales
- d'un grillage doublée ou non d'essences locales



Les portails et portillons devront être de forme orthogonale : soit pleins, soit constitués de grilles verticales.



AU12-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Chaque emplacement de stationnement doit présenter une dimension et une accessibilité satisfaisante. Pour les véhicules motorisés, les stationnements peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 5% dans les 6 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise de voie et de 17% sur le reste de la rampe.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après, avec un minimum de deux places par logement :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 100 m²	de 100 m² à moins de 150 m²	Au-delà de 150 m², par tranche de 50 m²
nombre de places à créer	2	3	1

Pour les opérations d'aménagement de constructions à destination d'habitations, totalisant plus 500 m² de Superficie de Plancher, il est exigé la réalisation du nombre de places de stationnement suivant, selon la tranche de Superficie de Plancher détaillée dans le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 55 m²	de 55 m² à moins de 110 m²	Au-delà de 110 m², par tranche de 25 m²
nombre de places à créer	1	2	1

Pour les constructions à destination d'activité artisanale, de bureau, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 25 m² de la surface de plancher du bâtiment construit.

Superficie de Plancher	de 0 m² à moins de 25 m²	de 25 m² à moins de 50 m²	Au-delà de 50 m², par tranche de 25 m²
nombre de places à créer	1	2	1

Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

Pour les immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1,5 % de la Superficie de Plancher.

AU13-Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espaces verts doivent représenter au minimum 25 % de l'unité foncière. Ces dispositions ne sont pas applicables aux unités foncières ne respectant pas cette règle à la date d'approbation du PLU.

Ces espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 100 m² de jardin ou espace vert.

Les aires de stationnement de plus de 5 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 5 places de stationnement.

Les plantations d'arbres et arbustes sont réalisées au moyen d'essences adaptées aux conditions locales. Les plantations monospécifiques d'arbres et arbustes persistants sont proscrites. Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

AU14-Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AU15-Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

AU16-Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus entre la voie et les bâtiments.

TITRE V - ANNEXES

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre le du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1 du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;

- soit de l'absence de toiture;

- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, nº 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. nº 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée). 3

Décret relatif à la partie réglementaire du livre ler du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Facade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarits'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

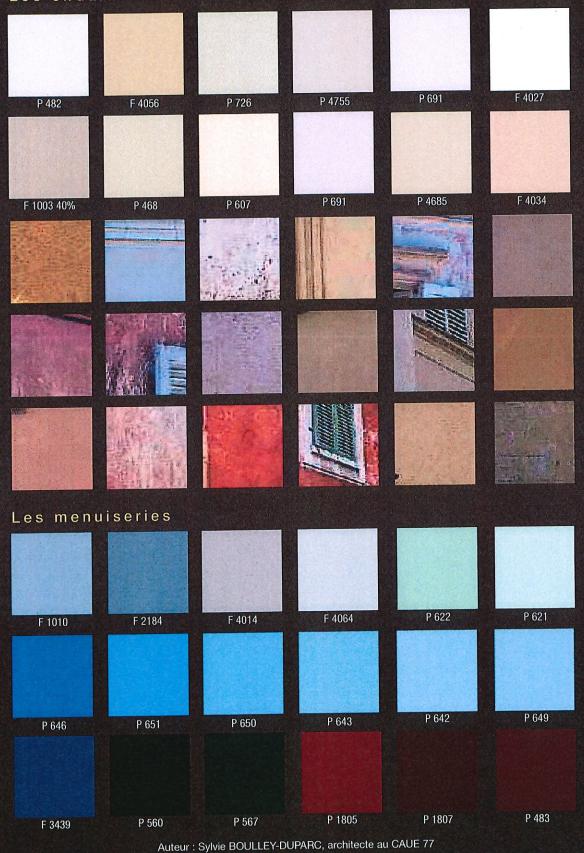
Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

la façade palette de nuances

Les quelques références Focoltone (F) et Pantone (P) permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine-et-Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits



Liste des espèces invasives à interdire



18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing Tél: 01 64 31 11 18 – courriel: contact@me77.fr www.seine-et-marne-environnement.fr n° de SIRET: 383 715 836 00037 - code NAF: APE: 913E/ 9499Z

Liste des espèces invasives

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif – ANVL. 159 pages

Document actualisé avec les données du CBNBP :

http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.isp

Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en lle-de-France.

Liste 1 : Espèces végétales inva Espèces	Famille	Origine		
Acacia dealbata Willd.	Fabaceae	Australie		
Acacia saligna (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie		
Acer negundo L.	Aceracea	N. Am.		
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine		
Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	N. Am.		
Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.		
Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	E. Asie		
Aster novi-belgii gr.	Asteraceae	N. Am.		
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.		
Azolla filicuiculoides Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.		
Baccharis halimifolia L.	Asteraceae	N. Am.		
Berteroa incana (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.		
Bidens connata Willd.	Asteraceae	N. Am.		
Bidens frondosa L.	Asteraceae	N. Am.		
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter				
Bromus catharticus Vahl	Poaceae	S. Am.		
Buddleja davidii Franchet	Buddlejaceae	Chine		
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.		
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.		
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.		
Chenopodium ambrosioides L.	Chenopodiaceae	Am. trop.		
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.		
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.		
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.		
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.		
Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	S. Af.		
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne				
Cyperus eragrostis Lam.	Cyperaceae	Am. trop.		
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.		
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.		

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire						
Espèces	Famille	Origine				
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.				
Elodea canadensis Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am				
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.				
Epilobium ciliatum Rafin.	Onagraceae	N. Am.				
Helianthus tuberosus L.	Asteraceae	N. Am.				
Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	N. Am.				
Heracleum mantegazzianum gr.	Apiaceae	Caucase				
Hydrocotyle ranunculoides L.f.						
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya				
Impatiens capensis Meerb	Balsaminaceae	N. Am.				
Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya				
Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.				
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.				
Lemna minuta H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.				
Lemna turionifera Landolt	Lemnaceae	N. Am.				
Lindernia dubia (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.				
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.				
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.				
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.				
Oenothera biennis gr.	Onagraceae	N. Am.				
Oxalis pes-caprae	Oxalidaceae	S. Af.				
Paspalum dilatatum Poiret	Poaceae	S. Am.				
Paspalum distichum L.	Poaceae	Am. trop.				
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient				
Prunus laurocerasus L.	Rosaceae	Balkpers.				
Reynoutria japonica Houtt.	Polygonaceae	Japon				
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie				
Reynoutria x bohemica J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride				
Rhododendron ponticum L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.				
Robinia pseudo-acacia L.	Fabaceae	N. Am.				
Rumex cristatus DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile				
Rumex cuneifolius Campd.	Polygonaceae	S. Am.				
Senecio inaequidens DC.	Asteraceae	S. Af.				
Solidago canadensis L.	Asteraceae	N. Am.				
Solidago gigantea Aiton	Asteraceae	N. Am.				
Spartina anglica C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre				
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.				
Symphytum asperum gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.				
Xanthium strumarium gr.	Asteraceae	Am / Médit				

Espèces	Famille	Origine		
Acacia longifolia (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie		
Acacia retinodes Schlecht.	Fabaceae	S. Australie		
Ambrosia tenuifolia Sprengel	Asteraceae	S. Am.		
Amorpha fruticosa L.	Fabaceae	N. Am		
Aptenia cordifolia (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.		
Araujia sericifera Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.		
Aster lanceolatus Willd.	Asteraceae	N. Am.		
Atriplex sagittata Borkh.	Chenopodiaceae			
Brassica tournefortii Gouan	Brassicaceae	Med. As.		
Bunias orientalis L.	Brassicaceae	SE. Eur.		
Cedrus atlantica (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.		
Claytonia perfoliata Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.		
Conyza floribunda H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.		
Crepis bursifolia L.	Asteraceae	Ital.		
Cupressus macrocarpa Hartweg	Cupressaceae	N. Am.		
Cyperus difformis L.	Cyperaceae	Paleotemp.		
Dichanthelium acuminatum (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae			
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil		
Elide asparagoides (L.) Kerguélen (= Medeola myrtifolia L.)	Liliaceae	N. Am.		
Erigeron annuus (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.		
Euonymus japonicus L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon		
Freesia corymbosa (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.		
Galega officinalis L.	Fabaceae	SE. Eur. / As.		
Gazania rigens (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.		
Gomphocarpus fruticosus (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.		
Hakea sericea Schrader	Proteaceae	SE. Austr.		
Juncus tenuis Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.		
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.		
Lonicera japonica Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.		
Lycium barbarum L.	Solanaceae	Chine		
Medicago arborea L.	Fabaceae	Med.		
Morus alba L.	Moraceae	E. Asie		
Nothoscordum borbonicum Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.		
Oenothera longiflora L.	Onagraceae	S. Am.		
Oenothera striata Link (= O. stricta)	Onagraceae	S. Am.		
Opuntia ficus-indica (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.		
Opuntia monacantha (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.		

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement							
Espèces	Famille	Origine					
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	NE. Am.					
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie					
Periploca graeca L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.					
Phyllostachys mitis Rivière	Poaceae	Japon					
Phyllostachys nigra (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon					
Phyllostachys viridi-glaucescens (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon					
Pyracantha coccinea M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.					
Rumex thyrsiflorus Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.					
Saccharum spontaneum L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.					
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.					
Selaginella kcraussiona (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.					
Senecio angulatus L. fil.	Asteraceae	S. Af.					
Senecio deltoideus Less.	Asteraceae	S. Af.					
Setaria parviflora (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.					
Sicyos angulata L.	Cucurbitaceae	N. Am.					
Solanum chenopodioides Lam. (= S. sublobatum Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.					
Sporobolus neglectus Nash	Poaceae	N. Am.					
Sporobolus vaginiflorus (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.					
Tetragonia tetragonioides (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.					
Tradescantia fluminensis Velloso	Commelinaceae	S. Am.					
Ulex europaeus L. subsp. latebracteatus (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.					
Ulex minor Roth subsp. breoganii Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.					
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	W. As.					
Yucca filamentosa L.	Liliaceae	N. Am.					

Liste 3 : espèces à surveiller						
Espèces	Famille	Origine				
Abutilon theophrastii Medik.	Malvaceae	Rég. subpont				
Achillea crithmifolia Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.				
Agave americana L.	Agavaceae	C. Am.				
Altemanthera philoxeroides (Martius) Griseb.	Amaranthaceae					
Alternanthera caracasana H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.				
Amaranthus blitoides S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.				
Amaranthus bouchonii Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.				
Amaranthus deflexus L.	Amaranthaceae	S. Am.				
Amaranthus retroflexus L.	Amaranthaceae	N. Am.				
Ambrosia coronopifolia Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.				
Anchusa ochroleuca M. Bieb.	Boraginaceae	SE. Eur.				
Artemisia annua L.	Asteraceae	Eurasie				
Asclepias syriaca L.	Asclepiadaceae	N. Am.				
Bidens subalternans L.	Asteraceae	S. Am				
Boussaingaultia cordifolia Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.				
Broussonetia papyrifera (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti				
Centaurea diffusa Lam.	Asteraceae	SE. Eur.				
Cordyline australis (Forster) Endl.	Agavaceae	NIIe Zélande				
Coronopus didymus (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.				
Cortaderia richardi	Poaceae	NIIe Zélande				
Datura innoxia Miller (= D. metel L.)	Solanaceae	Am. C.				
Datura stramonium L.	Solanaceae	Am.				
Echinochloa colona (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop				
Echinochloa muricata (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.				
Echinochloa oryzoides (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie				
Echinochloa phyllopogon (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.				
Elaeagnus xebbingei Hort	Elaeagnaceae					
Elaeagnus angustifolia L.	Elaeagnaceae					
Eleusine indica (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosm.				
Eragrostis mexicana (Hormem.) Link	Poaceae	Am.				
Erigeron karvinskianus DC.	Asteraceae	N. Am.				
Eschscholzia californica Cham.	Papaveraceae	N. Am.				
Euphorbia maculata L.	Euphorbiaceae	N. Am.				
Galinsoga parviflora Cav.	Asteraceae	S. Am.				
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.				
Gamochaeta americana (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.				
Gamochaeta subfalcata (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.				
Heteranthera limosa (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.				

Liste 3 : espèces à surveiller							
Espèces	Famille	Origine					
Heteranthera reniformis Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.					
Hypericum gentianoides L. (= H. sarothra Michaux)	Hypericaceae	N. Am.					
Hypericum mutilum L.	Hypericaceae	N. Am.					
Ipheion uniflorum (Lindley) Rafin. (= Triteleia unifiora Lindley)	Liliaceae	S. Am.					
Ipomoea indica (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr					
Ipomoea purpurea Roth	Convovulaceae	Am. trop.					
Isatis tinctoria L.	Brassicaceae	Asie					
Lemna aequinoctialis Welw.	Lemnaceae						
Lemna perpusilla Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.					
Lepidium virginicum L.	Brassicaceae	Am.					
Mariscus rigens (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae						
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= Chamomilla suaveolens (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	NE. Asie					
Melilotus albus Medik.	Fabaceae	Eurasie					
Mirabilis jalapa L.	Nyctaginaceae	S. Am.					
Nassella trichotoma (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.					
Nicotiana glauca R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.					
Nonea pallens Petrovic	Boraginaeeae	SE. Eur.					
Oenothera humifusa Nutt.	Onagraceae						
Oenothera laciniata Hill. (= 0. sinuata L.)	Onagraceae	N. Am.					
Oenothera rosea L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.					
Opuntia tuna (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde					
Oxalis articulata Savigny	Oxalidaceae	S.Am.					
Oxalis debilis H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.					
Oxalis fontana Bunge	Oxalidaceae	N. Am.					
Oxalis latifolia Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.					
Panicum capillare L.	Poaceae	N. Am.					
Panicum dichotomiflorum Michaux	Poaceae	N. Am.					
Panicum hillmannii Chase	Poaceae						
Panicum <i>miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie					
Panicum schinzii Hakel	Poaceae	***************************************					
Phytolacca americana L.	Phytolaccaceae	N. Am.					
Pinus nigra Arnold	Pinaceae	S. Eur.					
Platycladus orientalis (L.) Franco	Cupressaceae	Chine					
Polygala myrtifolia L.	Polygalaceae	S. Af.					
Rhus hirta (L.) Sudworth (= R. typhina L.)	Anacardiaceae	N. Am.					
Ricinus commuais L.	Euphorbiaceae	Af. trop.					
Rorippa austriaca (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.					

Liste 3 : espèces à surveiller						
Espèces	Famille	Origine				
Rumex patientia L.	Polygonaceae	SE. Eur.				
Secale montanum Guss.	Poaceae	Médit.				
Senecio leucanthemifolius Poiret subsp. vernalis (Waldst. & Kit.) Alexander (= S. vernalis W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.				
Setaria faberi F. Hermann	Poaceae					
Solanum bonariense L.	Solanaceae	S. Am.				
Solanum linnaeanum Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.				
Solanum mauritianum Scop.	Solanaceae	Am. centr.				
Sorghum halepense (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.				
Stenotaphrum secundatum (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical				
Tagetes minuta L.	Asteraceae	S. Am.				
Tropaeolum majus L.	Tropaeolaceae	S. Am.				
Verbesina alternifolia (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.				
Veronica peregrina L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.				
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	SW. Asie				
Xanthium spinosum L.	Asteraceae	S. Am.				



Liste d'espèces locales recommandées



18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing Tél: 01 64 31 11 18 – courriel: contact@me77.fr www.seine-et-marne-environnement.fr n° de SIRET: 383 715 836 00037 - code NAF: APE: 913E/ 9499Z

Liste d'espèces locales recommandées

Eiste	d especes loca					Interest in the second	10000	utationed in earl	Material	Tagas et greener	100000000000000000000000000000000000000	4,054,645,644	Niches Control
Espèce (nom latin)	Espèce (nom françals)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensaleillement	Tallie en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur åge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Acer campestre	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdåtre	4-15	Lente	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Solell / Mi- ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18-30	Lente	Médicinal
Berberis vulgaris	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1-3	Rapide	Épines / Médicinal
Betula pendula	Bouleau verrugueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec/ Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
Betula pubescens	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi- ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
Carpinus betulus	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oul	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Solell / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2-4	Moyenne	
Corylus avellana	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	8asique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunātre	2 – 4	Rapide	Comestible
Crataegus laevigata	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basîque / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5-8	Rapide	Épines / Médicinal
Crataegus monogyna	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oul	Caduc	Mai	Blanc	6-9	Moyenne	Épines / Médicinal
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1-1,5	Moyenne	Toxique
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / MI- ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc- verdâtre	3-7	Lente	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom françals)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur åge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
Frangula dodonei	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2-5	Lente	Toxique / Médicinal
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10-20	Rapide au début	
Fraxinus excelslor	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Solell / Mi- ambre	Oul	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30-40	Rapide	
llex aquifolium	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
Juniperus communis	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdatre (F)	3-5	Lente	Médicinal / Piquant
Ligustrum vulgare	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Marcescent	Mai/ Juillet	Blanc	2-3	Moyenne	Toxique
Lonicera xylosteum	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc- jaunātre	2-2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
Malus sylvestris	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Sofeil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 - 4	Mayenne	Comestible
Mespilus germanica	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi- ombre	oui	Caduc	Mal/ Juin	Blanc	3-6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
Populus nigra	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Solell / Mi- ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
Populus tremula	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom françals)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humldité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur åge adulte (en m)	Crolssance	Épines / Toxicité / Médicinal
Prunus ovium	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20-30	Rapide	Comestible
Prunus mahaleb	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6-10	Moyenne _.	
Prunus spinosa	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1-4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
Pyrus cordata	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi- ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5-15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
Pyrus pyraster	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4-6	Moyenne	Comestible
Quercus petraea	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Ml-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi- ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8-15	Moyenne	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Solell / Mi- ombre	Non	Caduc	Mai/ Juin	vert	25 40	Moyenne	
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Freis	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2-7	Lente	Toxìque
Ribes rubrum	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avríl / Mai	Vert- jaunätre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
Ribes uva-crispa	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge- verdâtre	0,8 - 1,5	Rapide	Épines / Comestible
Rosa agrestis	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1-2	Assez rapide	Épines
Rosa arvensis	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5-1	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Tailie en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur åge adulte (en m)	Crolssance	Épines / Toxicité / Médicinal
Rosa canina	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oul	Caduc	Mai / Juillet	Rose påle	1-4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
Rosa micrantha	Églantier à petites fleurs	Arbuste	8uissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1-2	Assez rapide	Épines
Rosa rubiginosa	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Out	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Rosa stylosa	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai/ Juillet	Blanc rose	2-3	Assez rapide	Épines
Rosa tomentosa	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1-2	Assez rapide	Épines
Salix alba	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi- . ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4-6	Assez rapide	
Salix aurita	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1-3	Lente	
Salix caprea	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdåtre	2 – 5	Rapide	
Salix cinerea	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ambre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 5	Assez rapide	
Salix fragilis	Saule fragile	Arbre	Étalé	8asique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 15	Assez rapide	
Salix purpurea	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi- ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3-4	Rapide	
Salix triandra	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi- ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5-7	Rapide au début	-
Salix viminalis	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6-10	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Sambucus nigra	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2-8	Rapide	Comestible / médicinal
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleii / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10-12	Moyenne	
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Saleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10-15	Assez lente	
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâfe	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi- ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10-40	Assez rapide	Médicinal
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oul	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 2,5	Rapide	Épines
Ulmus glabra	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Solell / Mi- ombre	l -	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 - 25	Lente	
Ulmus laevis	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi- ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
Ulmus minor	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10-30	Rapide	Médicinal
Viburnum lantana	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3-4	Moyenne	Toxique
Viburnum opulus	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi- ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2-5	Moyenne	Toxique

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques-unes.

Lierre (Hedera helix)

http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm

Chèvrefeuille des bois (Lonicera periclymenum)

http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm

Clématite des haies (Clematis vitalba)

http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm

Gesse sauvage (Lathyrus sylvestris)

http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm

Ronce des bois (Rubus fruticosus)

http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités Particularités
Barbarea vulgaris	Barbarée commune		eutrophiles
Calystegia sepium	Liseron des haies		eutrophiles
Carduus crispus	Chardon crépu		eutrophiles
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher		mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais]	mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé		eutrophiles
Epilobium tetragonum	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
Filipendula ulmaria	Reine-des-prés	Mégaphorbiaies	
Humulus lupulus	Houblon		eutrophiles
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune		mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique		eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais		mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale]	
Thalictrum flavum	Pigamon jaune		mésotrophiles
Valeriana officinalis	Valériane officinale		
Galium uliginosum	Gaillet des fanges		
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges	Tourbières	e .
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve	Tournieres	
Succisa pratensis	Succise des prés		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités Partic
Cardamine pratensis	Cardamine des prés		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles Ionguement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha suaveolens	Menthe à feuilles rondes	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
Potentilla anserina	Potentille des oies]	européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
Rumex crispus	Patience crépue		européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
Trifolium fragiferum	. Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

