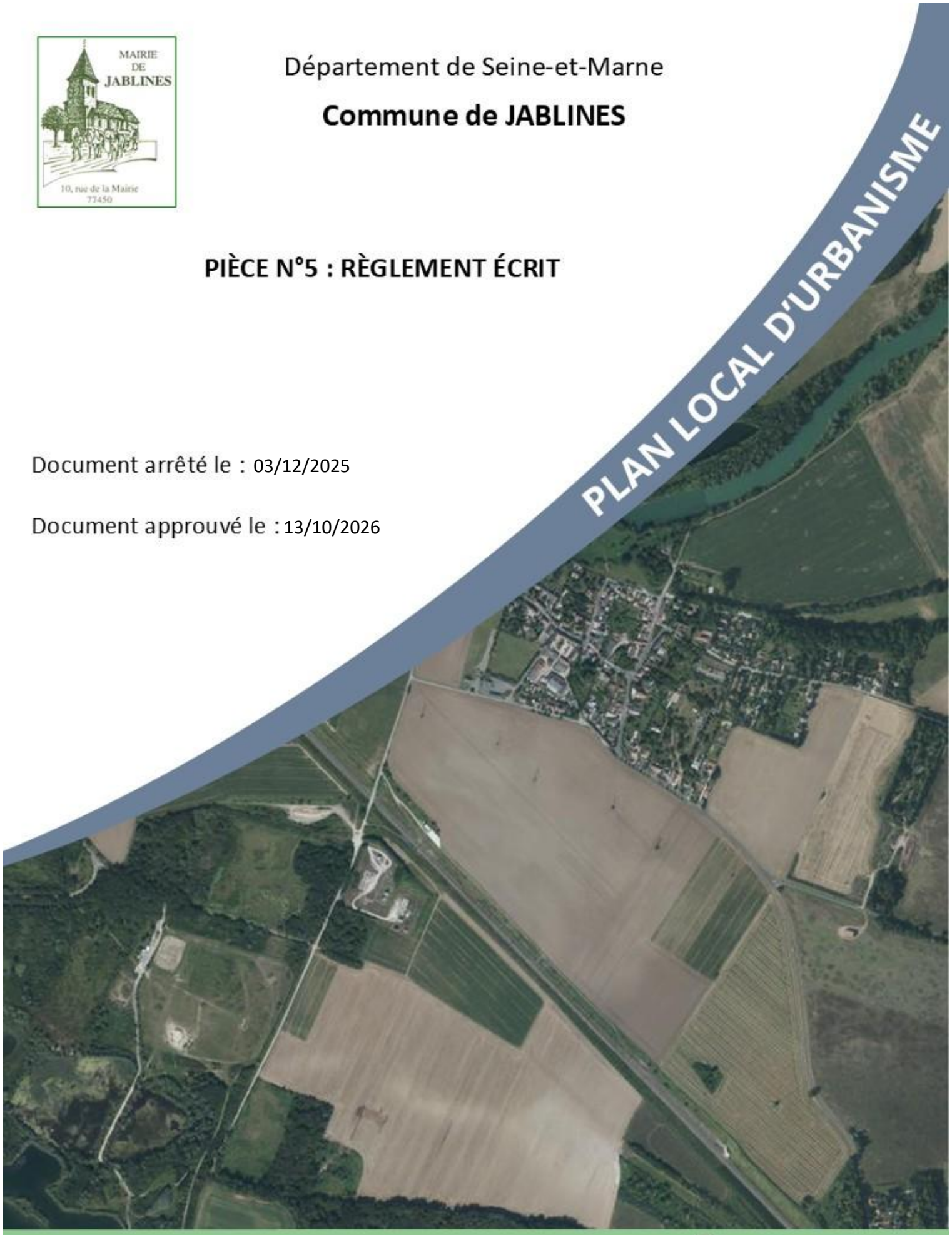
Département de Seine-et-Marne

Commune de JABLINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 : RÈGLEMENT ÉCRIT



Document arrêté le : 03/12/2025

Document approuvé le : 13/10/2026

23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
01.64.61.86.24 contact@ingespaces.com
IngESPACES
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
Urbanisme Environnement Déplacements

SOMMAIRE

I. REGLES ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES 3

II. REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 33
REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 34

III. REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A PROTEGER 44

CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 45
CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 50

ANNEXES 54

TITRE 1

I. REGLES ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Jablines.

ARTICLE 1 – PORTEE DES ILLUSTRATIONS FIGURANT AUX TITRES 2, 3 ET 4

Les illustrations figurant aux titres 2, 3 et 4 du présent règlement ont un caractère pédagogique et par conséquent ne sont pas opposables aux tiers.

ARTICLE 2 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce Plan local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des "adaptations mineures" rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

ARTICLE 3 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Outre la délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser, agricoles (A), et naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent notamment :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- des espaces boisés classés (régis par les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- un secteur soumis au respect d'OAP ;
- des cours d'eau, plans d'eau, lacs et mares, ainsi que des éléments paysagers et patrimoniaux protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des itinéraires protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme ;
- des zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier ;

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI ET NATUREL

Dispositions applicables en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère pour les constructions d'intérêt patrimonial protégées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis remarquables repérés sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont à ce titre soumis au respect des prescriptions suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- la démolition totale d'un bâtiment repéré est interdite (sauf péril) et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

a) Principes généraux

Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

Les éléments bâtis remarquables protégés font l'objet de prescriptions qui précisent les modalités particulières de leur préservation et évolution. Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres majeurs dans une structure par exemple), conserver les différentes parties constituantes des éléments repérés.

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens doivent améliorer, et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer. Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité de constructions existantes d'intérêt architectural ou patrimonial est refusé. La localisation et la description avec photographie des éléments bâtis remarquables protégés figurent dans la pièce des documents graphiques.

b) Extension/surélévation

La réalisation d'extensions ou surélévations de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors :

- que les éléments d'intérêt structurels et décoratifs de la construction initiale sont maintenus et entretenus,
- que les extensions s'intègrent parfaitement bien dans l'environnement urbain existant
- et qu'elles aient fait l'objet d'une étude particulière d'insertion visant à cette intégration.

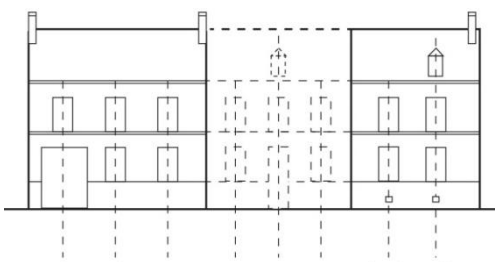
Dans le cas d'une extension qui ne respecte pas les conditions ci-dessus, elle devra reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et/ou les grandes caractéristiques de sa composition. Elle respectera les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les enduits (composition, couleur et finition), les pentes de toit et l'importance du débord.

c) Dispositifs en faveur du bioclimatisme

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. Ils feront l'objet d'un calepinage cohérent avec les percements existants et la composition de la façade et seront implantés dans le plan de la toiture.

Les antennes, paraboles et éoliennes doivent être installées avec discrétion et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

d) Toiture et couverture



Rythmes horizontaux et verticaux de façades

En cas de nécessité de réfection, les toitures seront refaites à l'identique (pentes et importance du débord).
Les matériaux de couverture utilisés seront identiques à l'existant.
Les lucarnes existantes doivent être conservées.
Si des lucarnes existent déjà en toiture, il pourra en être créé de nouvelles ; dans ce cas, elles reprendront les dimensions des lucarnes existantes. Elles seront placées

au droit d'une travée de baie. Les ouvrages techniques liés à la ventilation, climatisation et chauffage seront interdits en toiture.

e) Façade – Ouvertures

Les modifications d'ouverture (portes, fenêtres, lucarnes…), les apports d'éléments nouveaux (escalier, auvent…) doivent s'harmoniser avec la façade d'origine.

En cas de création d'ouverture, elle doit respecter la composition de la façade : s'intégrer dans le système de travée s'il existe et se superposer à une ouverture existante.

f) Façade – Parements extérieurs

Les modénatures existantes (corniche, bandeau, encadrement d'ouvertures…) seront conservées et si besoin, restaurées à l'identique.

g) Abords de bâti remarquable

Il conviendra d'assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats de l'ensemble des bâtiments remarquables un traitement de qualité, mettant en valeur leurs caractéristiques architecturales.

h) Murs protégés

Les murs protégés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) et identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés dans leur ensemble et leur linéarité. Les parties dégradées de ces murs doivent être soit reconstruites à l'identique de l'existant, soit consolidées en supprimant les parties instables et en œuvrant pour la conservation définitive ou temporaire de la partie pouvant être conservée.

i) Exemption

Les dispositions précédentes (a à g) ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Protection du cadre naturel

Les éléments constitutifs du cadre naturel repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage se répartissent de la manière suivante :

- les espaces boisés classés (article L. 113-1 du C. urb) ;
- les cours d'eau, plans d'eau, lacs et mares (article L. 151-23 du C. urb) ;

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces figurent ci-après.

Catégories	Prescriptions
Espaces Boisés Classés (EBC) Article L113-1 du CU	Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue aux articles L. 421-4 et R. 421-23g du code de l'urbanisme.
Lisières des espaces boisés de plus de 100 ha (SDRIF-E)	Dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite en dehors des sites urbains constitués. Peuvent être autorisés, les bâtiments à usage agricole, les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères à condition que ces destinations soient autorisées dans la zone.
Lisières de boisement de moins de 100 ha (SCOT)	Dans la lisière de 30 m de protection du massif boisé le plus vaste de la commune, toute nouvelle construction est interdite.
Cours d'eau, plans d'eau, lacs et mares Article L151-23 du CU	Les cours d'eau, plans d'eau, lacs et mares repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments. Toute construction et installation entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande tampon d'au moins 7 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est interdite. En milieu agricole, cette bande devra en outre être enherbée sur 5 m minimum de part et d'autre des berges.

Protection des perspectives visuelles remarquables

Des perspectives visuelles remarquables sont protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas remettre en cause la qualité des cônes de vue matérialisés sur les documents graphiques.

Itinéraires identifiés par le PDIPR

Les itinéraires identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme et sont reportés sur les documents graphiques.

Ces éléments ne peuvent être aliénés, voire supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté au déplacement doux, et ce, en accord avec la commune.

Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier

Le territoire communal est concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides de classe B identifiées par la DRIEAT. Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau. Si la zone humide est avérée, il conviendra d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser », l'évitement étant à privilégier et la compensation étant en dernier recours.

ARTICLE 5 – LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans après la survenance de la destruction ou de la démolition s'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 – LES LOTISSEMENTS ET LES PERMIS VALANT DIVISION FONCIERE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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 chacun des lots.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur visant une amélioration de la performance énergétique des bâtiments peuvent être réalisés en surplomb d'un fond voisin, conformément à l'article L. 113-5-1.-I. du code de la construction et de l'habitation : « Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb du fonds voisin de trente-cinq centimètres au plus lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs. L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à deux mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure. »

Afin de privilégier la respirabilité du bâti ancien et d'éviter les problèmes d'humidité, il est fortement recommandé de ne pas procéder à une isolation par l'extérieur des constructions en pierres apparentes.
De même, il est fortement déconseillé de procéder à une isolation par l'extérieur des bâtiments édifiés avant 1948 suivants des procédés artisanaux traditionnels.

Au sein de l'ensemble des zones sauf secteur NL, il est interdit d'empiéter sur l'espace public pour l'isolation par l'extérieur.

ARTICLE 8 – RISQUE NATUREL : INONDATION

Débordement de cours d'eau : la commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne qui s'impose en tant que servitude d'utilisé publique au présent règlement du PLU (voir pièce 8 du PLU).

Risque de remontée de nappes : la commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave. Si des évènements pluvieux exceptionnels

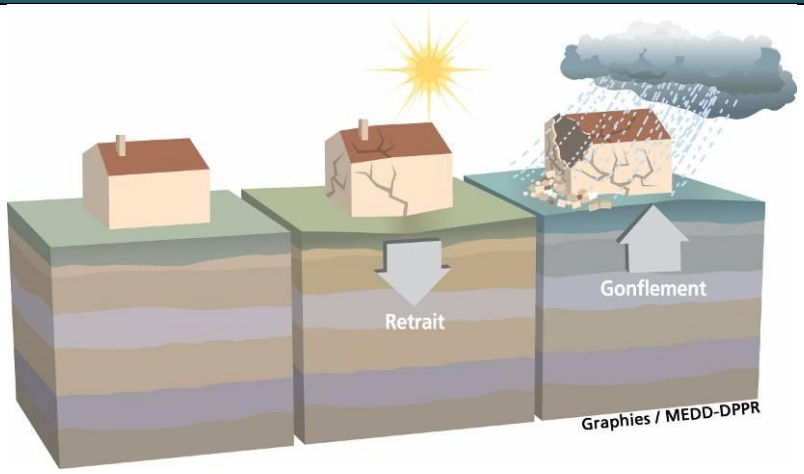
surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

Certaines précautions peuvent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, notamment :

- Éviter la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles,
- Utiliser des procédés de construction adaptés (sous-sol non étanche, circuits électriques munis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, installation adaptée des chaudières et des cuves de combustible, et éviter les produits potentiellement polluants...)

La carte de localisation des zones concernées est annexée au PLU.

ARTICLE 9 – RISQUE NATUREL : RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS



Source : http://www.nord.gouv.fr

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » ainsi que la plaquette *« Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques »* sont jointes en annexe du présent PLU. La carte localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. **L'intégralité du tissu urbain de Jablines est concernée par un risque fort.**

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

1. En cas de vente d'un terrain non-bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait-gonflement des argiles. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
2. Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1. Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
2. Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).
3. Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

ARTICLE 10 – SECTEURS DE PRÉSOMPTION DE SOLS POLLUÉS

Selon Géorisques, quatre anciens sites industriels ou d'activités de service sont répertoriés à Jablines, ainsi qu'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) pollués (voir diagnostic).

Le SIS est situé au sein de l'île de loisirs de Jablines-Annet, à proximité du centre équestre. L'État élabore, sur la base des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols, qui concernent les terrains où la connaissance de la pollution justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études et de mesures de gestion de la pollution, afin de préserver la sécurité, la santé, la salubrité publique et l'environnement.

Les anciens sites industriels et d'activités de service sont des activités passées susceptibles d'avoir pollué les sols. Cela inclut aussi bien d'anciennes activités industrielles que des services potentiellement polluants (voir diagnostic pour la localisation des anciens sites industriels et activités de services).

Sur le SIS, ainsi que sur les quatre anciens sites industriels ou d'activités de service, le constructeur et/ou l'aménageur devra prendre toutes les dispositions, avant la réalisation des constructions prévues, pour garantir la sécurité sanitaire des futurs occupants.

ARTICLE 11 – NUISANCES SONORES

La commune de Jablines est concernée par les nuisances générées par la RD 45. Cette route, classée en catégorie 4 sur le tronçon situé sous le viaduc du TGV à l'Ouest du bourg et à la sortie Est du bourg, est classée en catégorie 5 à travers le bourg.

La commune est également impactée par la voie ferrée, classée en catégorie 2. Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par arrêté (voir annexe du présent PLU), toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12 – ARCHEOLOGIE

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture (UDAP 77). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

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

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

Au sein du gisement archéologique du Haut château, localisé dans le rapport de présentation 2A, toute construction, installation ou mouvement de terre sont interdits sur les parcelles qui composent le foncier protégé.

ARTICLE 13 – MODALITÉS D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les travaux, changement de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, sont autorisés sous réserve, après aménagement, de ne pas aggraver l'écart aux règles de distances, de hauteur, d'emprise au sol, de coefficient végétal, et/ou de stationnement.

Pour l'application des distances par rapport aux voies et aux limites séparatives, 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. De plus, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.

Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

ARTICLE 14 – NORMES RELATIVES AU STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute nouvelle construction ou changements de destination, des aires de stationnement selon les normes figurant aux 2- et 3-.

En cas de présence de plusieurs destinations au sein d'une construction, les normes de stationnement seront respectées de manière cumulative pour chaque destination.

2 – Stationnement des véhicules motorisés

a) Modalités et principes généraux

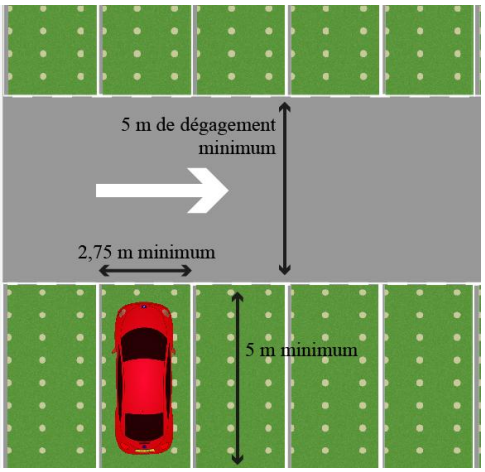
Dans tous les cas, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Les parcs de stationnement, de toute nature doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables sur le taux d'accessibilité des places avec recharge électrique en voirie (arrêté du 27 octobre 2023). Ils doivent aussi répondre aux obligations liées à la loi Climat et résilience du 22 août 2021 sur la réalisation de dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales pour les parkings de plus de 500 m² ainsi qu'à celles de la loi relative l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 sur la réalisation d'ombrières photovoltaïques pour les parkings de plus de·1 500 m².

Dimensions minimales des emplacements :

- Longueur : 5 mètres minimum
- Largeur : 2,75 mètres minimum
- Dégagement de 5 mètres



Les places commandées sont interdites.

L'aménagement doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public. **Les aires collectives devront également être perméables, sauf impossibilité technique dûment justifiée.**

En cas de suppression d'une ou plusieurs places de stationnement couvertes et fermées, un nouveau stationnement au moins devra être aménagé.

b) Normes de stationnement

Destination	Sous-destination	Nombre minimal de places (automobiles) à réaliser
Habitation	Logement	• 2 places de stationnement par logement • 1 place de stationnement par tranche comprise entre 0 et 30 m² de surface de plancher supplémentaire, en cas d'extension créant un logement Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et constructions comportant plus de 5 logements, il est imposé la réalisation d'une place de stationnement visiteur pour 5 logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif (places visiteurs).
	Hébergement	0,5 place par unité d'hébergement
	Artisanat et commerce de détails	Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces de moins de 40 m² de surface de plancher. A partir de 40 m², il sera aménagé une place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher.
	Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant

Destination	Sous-destination	Nombre minimal de places (automobiles) à réaliser
Commerce et activité de service	Commerce de gros	1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les établissements de moins de 40 m² de surface de plancher. A partir de 40 m², il sera aménagé une place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher.
	Hôtels	1 place par chambre ou unité d'hébergement et une place de car pour les établissements de plus de 50 chambres
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	0,5 place par usager ou client.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
	Entrepôt	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
	Bureau	1 place par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher.
	Centre de congrès et d'exposition	0,5 place par usager ou client.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existant à proximité.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	0,5 place par usager

Destination	Sous-destination	Nombre minimal de places (automobiles) à réaliser
	Autres équipements recevant du public	Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le nombre de places exigé devra correspondre aux besoins générés par l'activité.
	Exploitation forestière	

3 - Stationnement des véhicules non motorisés

Les dispositions suivantes concernent :

- Les constructions et installations nouvelles autorisées à l'exception de l'habitat individuel ;
- Les changements de destination sauf impossibilité technique.

Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos devra être prévu dans le conditions fixées par le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Un espace réservé aux vélos sera intégré au bâtiment ou constituera une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra…) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique doivent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Ces obligations concernent :

- les bâtiments neufs lors de leur construction ;
- les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places ;
- les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'arrêté du 30 juin 2022 fixe le nombre minimal de places suivant les catégories de bâtiment.

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire *Constituant principalement un lieu de travail*	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, *au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

NB : concernant les bureaux, le PDMIF impose 1,5 m² de stationnement vélo pour 100 m² de surface de plancher. Pour tout projet, la norme la plus contraignante sera appliquée.

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire *constituant principalement un lieu de travail*	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, *au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment *(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)*
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (*pour l'application du II du R. 113-14)*

Locaux poussettes

Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage. Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.

ARTICLE 19 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Ces destinations et sous-destinations des constructions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Habitation	• Logement • Hébergement	Le logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs ainsi que les chambres d'hôtes au sens du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du code général des impôts. Les gites sont considérés comme des meublés de tourisme. L'hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	• Artisanat et commerce de détail	L'artisanat et commerce de détail recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. L'artisanat et commerce de détail recouvre ainsi tous les commerces de détail (épiceries, supermarchés…) et inclut l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries…) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure…).
	• Restauration	La restauration recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle (ne comprend pas la restauration collective d'entreprise).
	• Commerce de gros	Le commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (vente entre professionnels).

Destinations	Sous-destinations	Définition
	• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvrent les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle (professionnels ou particuliers) pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Par exemple : professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, location de véhicules, de matériel, les « showrooms » …
	• Hôtel	L'hôtel recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	• Autres hébergements touristiques	Les autres hébergements touristiques recouvrent les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	• Cinéma	Le cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissements de spectacles cinématographiques mentionnée au code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. Le cinéma s'applique ainsi à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie	L'industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	• Entrepôt	L'entrepôt recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	• Bureau	Le bureau recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Destinations	Sous-destinations	Définition
	• Centre de congrès et d'exposition	Les centres de congrès et d'exposition recouvrent les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant, les parcs d'attraction.
	• Cuisine dédiée à la vente en ligne	La cuisine dédiée à la vente en ligne recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (par exemple stations d'épuration, …), les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	• Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	• Salles d'art et de spectacles	Les salles d'art et de spectacles recouvrent les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	• Equipements sportifs	Les équipements sportifs recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	• Lieux de culte	Les lieux de culte recouvrent les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Destinations	Sous-destinations	Définition
	• Autres équipements recevant du public	Les autres équipements recevant du public recouvrent les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole	L'exploitation agricole recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	• Exploitation forestière	L'exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

ARTICLE 20 - LEXIQUE

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'Urbanisme.

ACCES
L'accès particulier est la partie de terrain située à la limite de la voie et ne desservant qu'une seule unité foncière (pouvant comprendre plusieurs logements).

ACROTÈRE
Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

AFFOUILLEMENT DE SOL
Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT
L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.

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 sur la même unité foncière que la construction principale. 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.
Il peut s'agir de garages, d'abris de jardin, de piscines, de bûchers, de serres, chaufferie, cellier, abri à vélo, local poubelle…

ATTIQUE
Niveau terminal d'une construction en toiture terrasse situé au-dessus de la corniche. Les façades de ce niveau sont en retrait par rapport aux façades des étages inférieurs.

BATIMENT
Un bâtiment est une construction couverte et close. 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.

CAMPING CARAVANING
Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CARRIÈRE
Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

CLÔTURE
Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété

privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc.
La clôture comprend les piliers et les portails.

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. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. La 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.

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. 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.

CONTIGU
Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, escalier ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet a été soumis à enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

DISTANCE
Les distances se mesurent horizontalement et à angle droit entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative ou de l'alignement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Outil foncier permettant au titulaire de ce droit de se porter acquéreur prioritaire sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser, dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et

l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain doit informer le titulaire des cessions envisagées sur les secteurs concernés et peut lui proposer l'acquisition de ce bien, sans toutefois le mettre en demeure d'acquérir.

ELAGAGE DES ARBRES EN LIMITE DE PROPRIETE

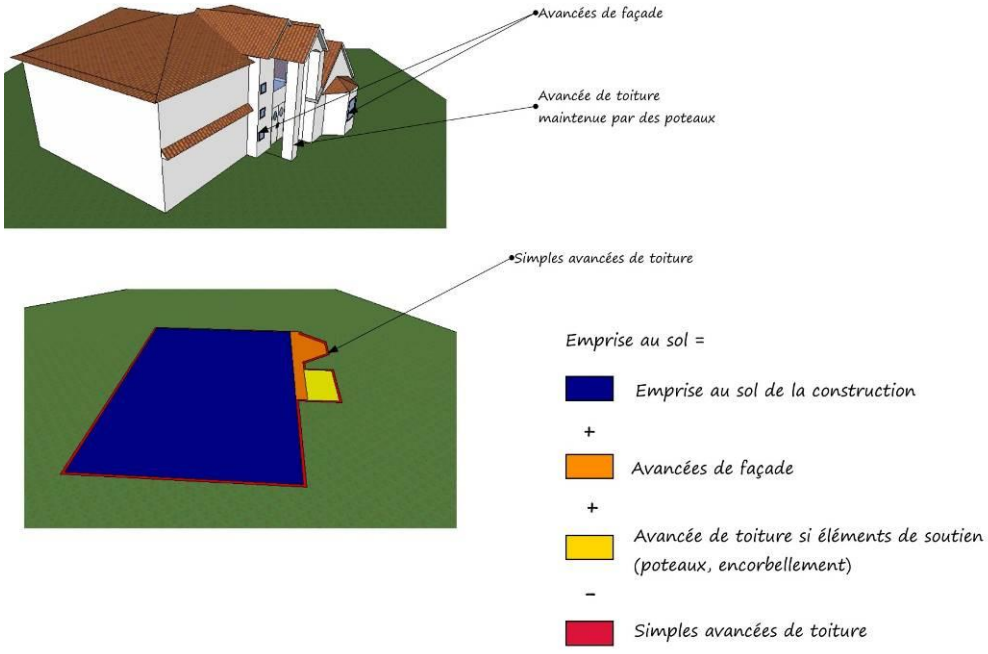
Les articles 671 et 672 du code civil interdisent aux propriétaires d'avoir des arbres d'une hauteur excédant 2 mètres à moins de 2 mètres de leur limite de propriété et à moins de 50 centimètres pour les autres plantations. Si ces distances ne sont pas respectées, le voisin peut, sans avoir à justifier d'un préjudice ou à invoquer un motif particulier, exiger l'arrachage ou l'élagage des plantations.

EMPLACEMENT RESERVE

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : école,….) ou des opérations de voirie (création, élargissement, …). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération, seules des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être accordées au propriétaire.

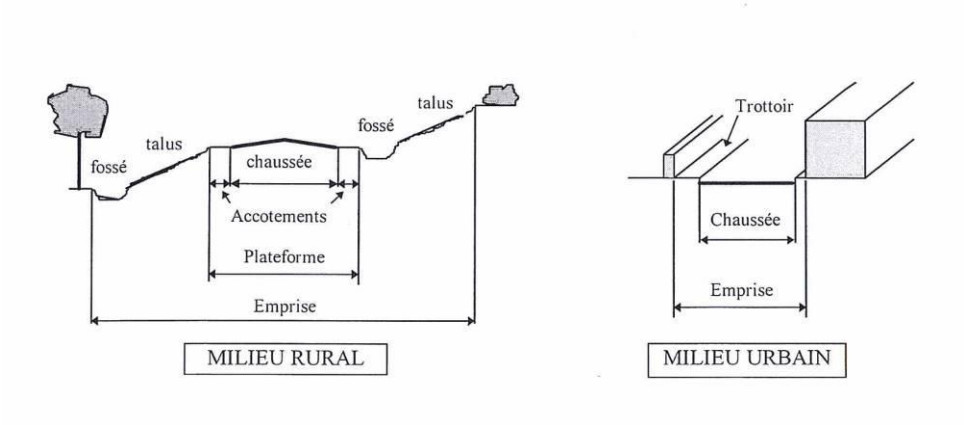
EMPRISE AU SOL

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.



EMPRISE ET PLATE FORME D'UNE VOIE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles et des piétons) et de ses annexes (fossé, talus).



EMPRISE PUBLIQUE
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, tels que les voies ferrées, les tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES
Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, etc.

EXHAUSSEMENT DE SOL
Elévation du niveau du sol naturel par remblai qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

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. 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).
En outre, pour l'application du présent règlement, est considérée comme extension un agrandissement dont la surface ne dépasse pas la surface de plancher initiale de la construction qui est étendue.

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.

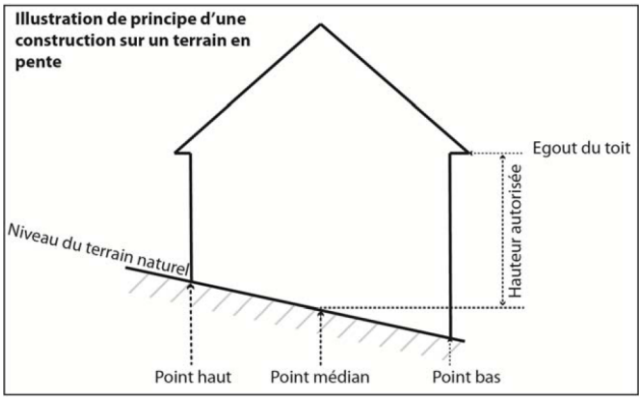
FAITAGE
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

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.

HABITAT COLLECTIF
Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

HABITAT INDIVIDUEL
Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

HAUTEUR



La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ; les exhaussements et affouillements au droit de la construction, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

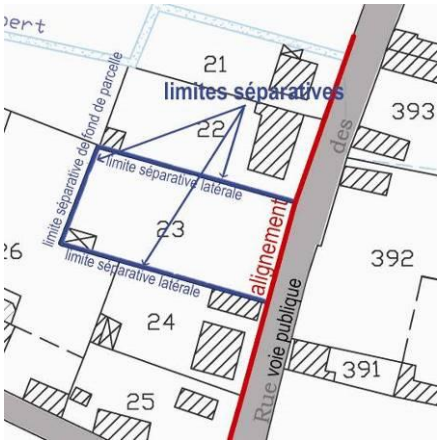
Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette du bâtiment.

INSTALLATION
Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques (chaufferie, poste de transformation, canalisations, antennes ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées.

LAMBREQUIN
Dispositif d'occultation d'éléments techniques.

LIMITES SEPARATIVES
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.



Exemples : les limites latérales figurent en gras.

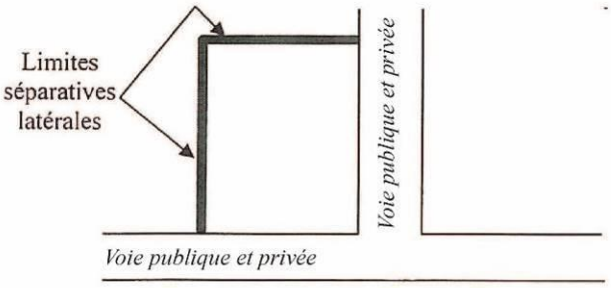


Fig 1

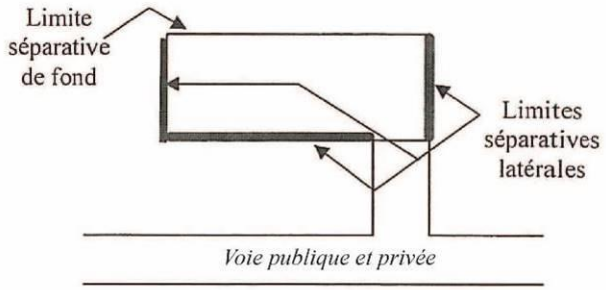


Fig 2

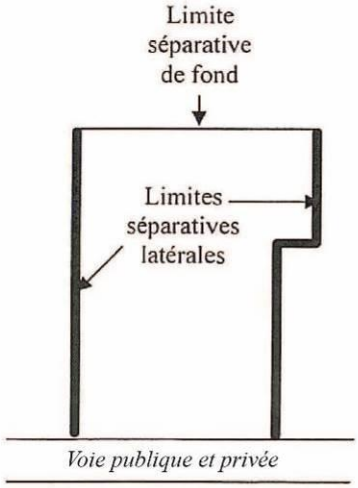


Fig 3

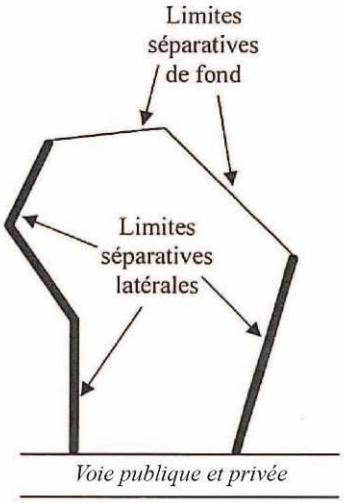


Fig 4

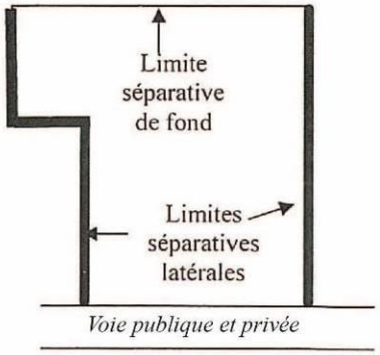


Fig 5

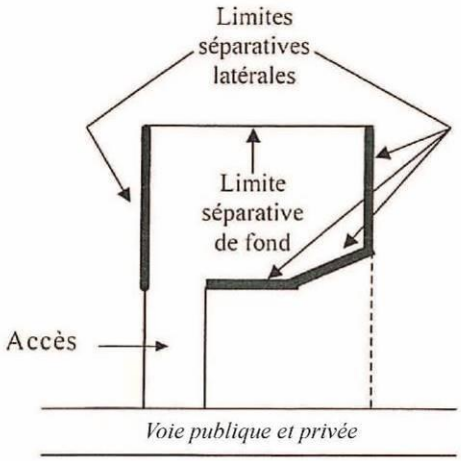


Fig 6

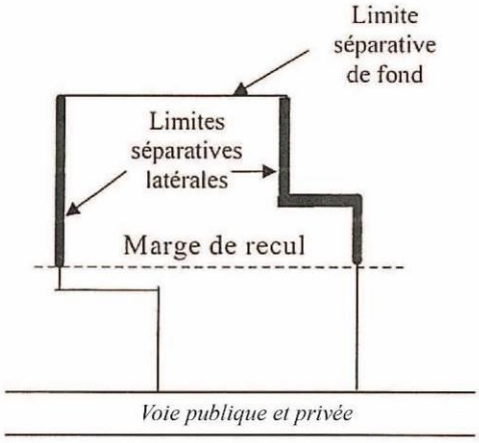


Fig 7

LOGEMENT
Un logement (définition de l'INSEE) est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

LOTISSEMENT
Division d'une propriété foncière en vue de l'implantation ou de la transformation de bâtiments. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR
Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (commune, Département, Etat,….) de le lui acheter dans un délai d'un an.

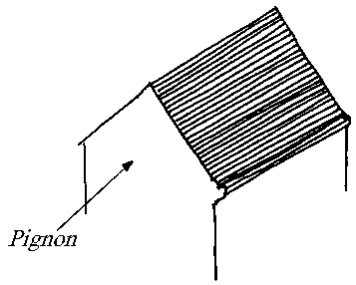
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

OPERATION DE CONSTRUCTIONS GROUPEES
Ensemble de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

OUVRAGES EN SAILLIE
Oriels, balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures, etc.

PARCELLE
C'est la plus petite portion du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

PIGNON ET MUR PIGNON
Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.



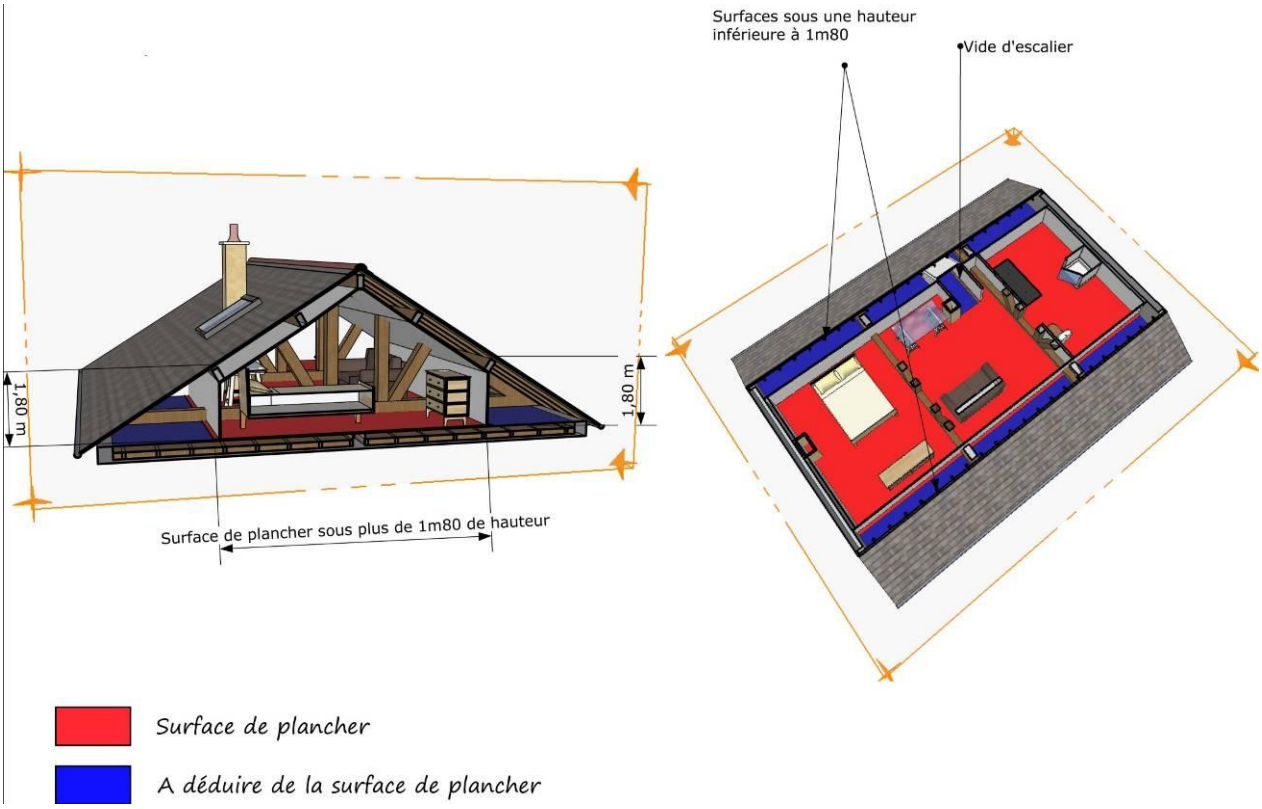
PLANCHER
Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

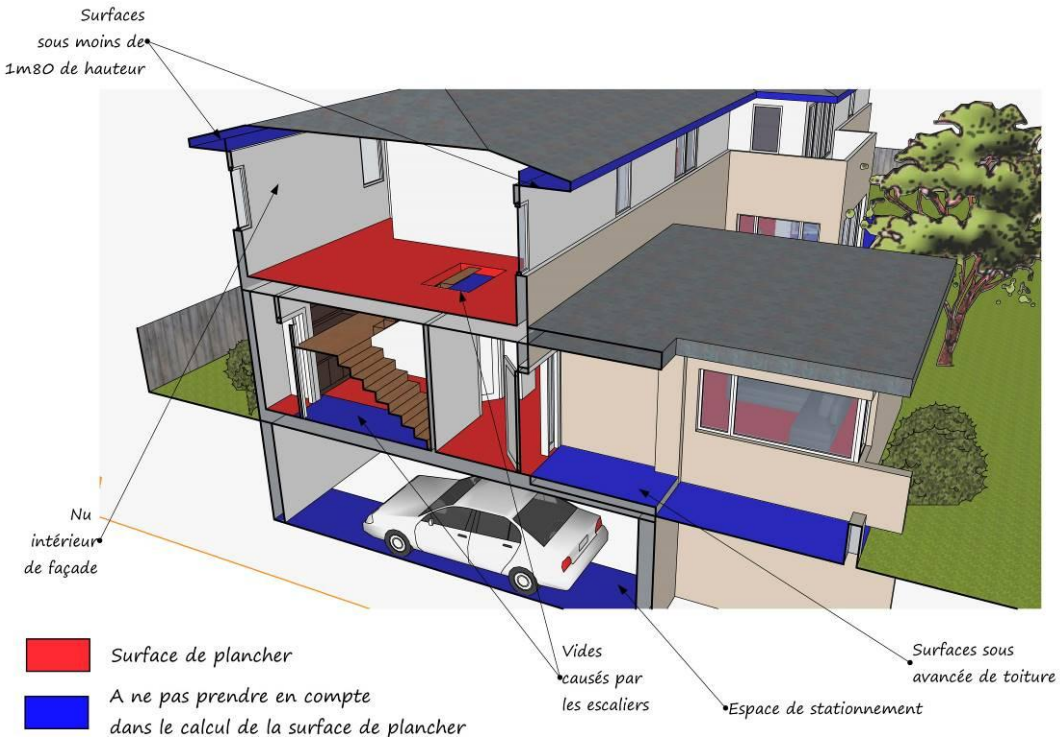
PLEINE TERRE
Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable et s'il ne comporte en souterrain que le passage éventuel de réseaux.
Les aires de stationnement et leurs accès, quel que soit leur revêtement, sont exclus des surfaces de pleine terre.

SECTEUR
Ensemble des terrains appartenant à une zone du PLU auxquels s'appliquent, outre le règlement valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

SURFACE DE PLANCHER
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;



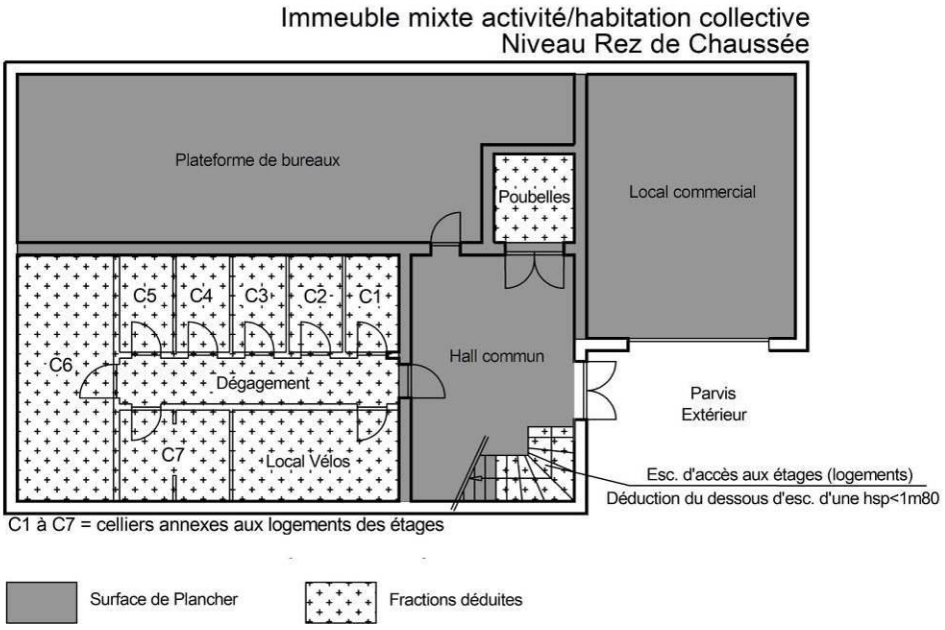


- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;

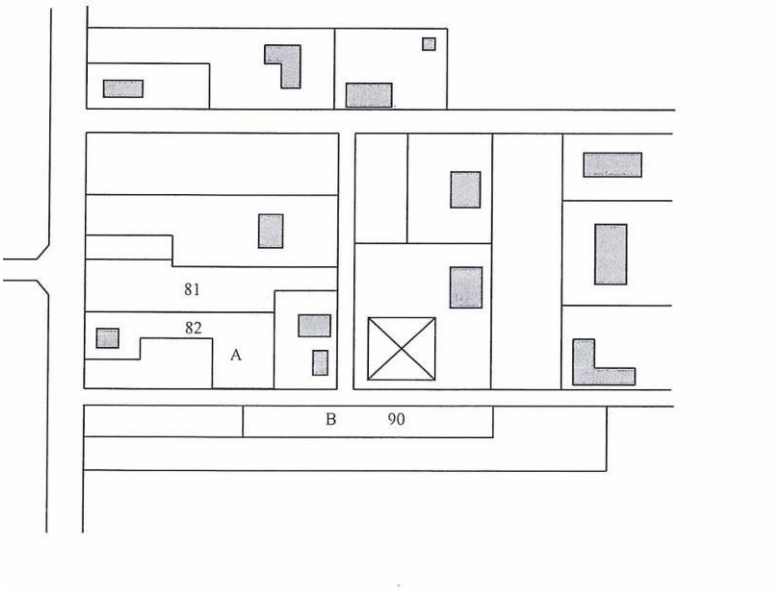
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;



- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN D'ASSIETTE
Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës.
Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.



Ex : les parcelles 81, 82 et 90 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN.**
Les parcelles 81 et 82 qui sont contiguës constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.
Par contre, la parcelle 90 constitue une unité foncière distincte puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

TERRAIN NATUREL
Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction, remblai ou déblai.

TOITURE TERRASSE
Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment.

UNITE FONCIERE
Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIES OUVERTES AU PUBLIC
La voie ouverte au public 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. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (public ou privé).

VOIE RÉSERVÉE AUX SEULS HABITANTS ET LEURS VISITEURS
S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.

VOIE EN IMPASSE
Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

ZONE
Constituée par l'ensemble des terrains ayant une même vocation et soumis aux mêmes règles d'urbanisme, chaque zone est représentée par un sigle.

ZONE NON AEDIFICANDI
Zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public.

ZONE DE RENCONTRE OU ZONE PARTAGEE



Une zone de rencontre est une section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable.

TITRE 2

II. REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Le présent titre s'applique à la zone urbaine du PLU : zone UA

Elle comprend :

- le secteur UAa correspondant aux parties anciennes du village
- le secteur UAf correspondant à un ancien corps de ferme soumis à des orientations d'aménagement et de programmation
- le secteur UAb correspondant aux principales extensions du centre ancien

Rappel : Les dispositions ci-après s'appliquent sous réserve de celles du titre 1 (dispositions communes à toutes les zones), notamment en ce qui concerne les risques et nuisances.

REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

		X = Interdiction
Destination	**Sous-destination**	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détails	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	X

Sont également interdits :

- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- L'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les aménagements de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les destinations non listées à l'article UA 1-1 sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement.

En outre, ces usages du sol sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et en particulier l'OAP pour la « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » et l'OAP « Trame verte et bleue » définies dans le document des OAP.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance visuelle.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

Dans le secteur UAf, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les **orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** notamment en ce qui concerne la densité de logements.

1-3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie totale du terrain.

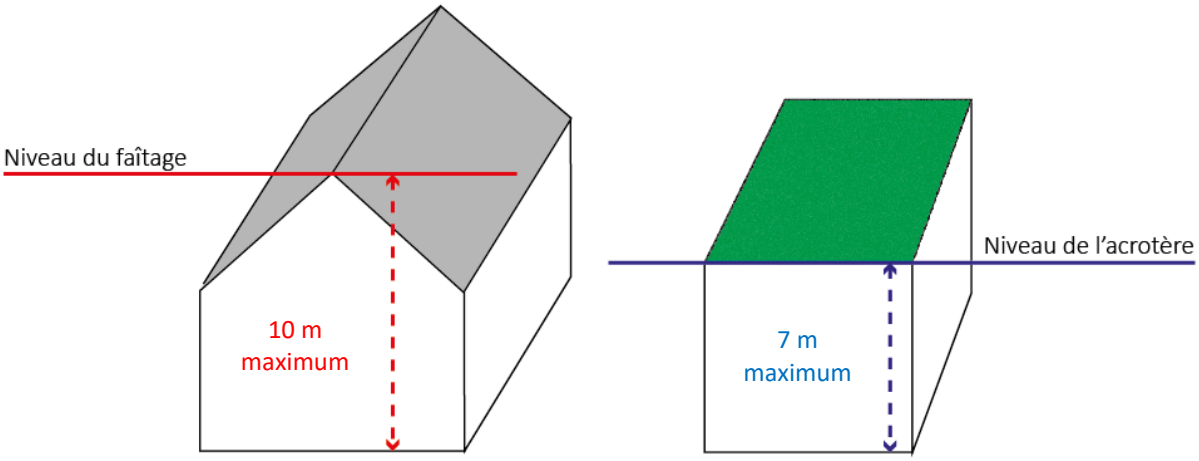
Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux piscines non couvertes,
- aux bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Hauteur

La définition et les modalités de calcul de la hauteur sont précisées dans le lexique du présent règlement.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère, par rapport au terrain naturel.



Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3 (R+1+combles aménageables).

Les bâtiments annexes des constructions à destination d'habitation ne devront comprendre qu'un rez-de-chaussée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de 5 m minimum des voies publiques et privées, existantes ou à créer.

En outre, **dans le secteur UAa,** les constructions devront être implantées dans leur totalité dans une bande de 30 m maximum de profondeur par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

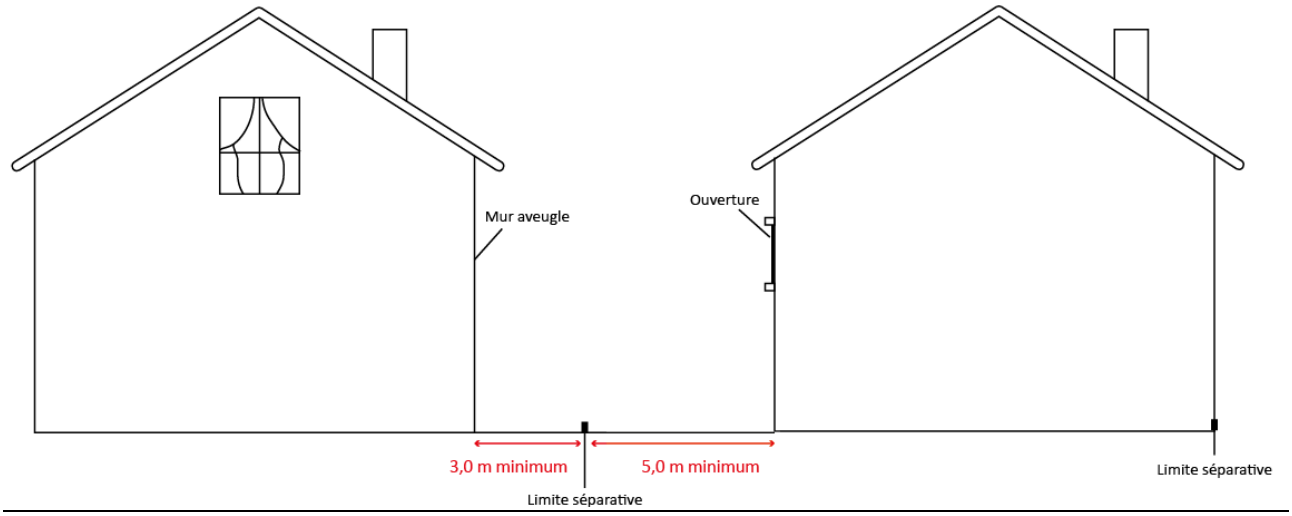
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux piscines non couvertes,
- aux bâtiments annexes représentant moins de 20 m² d'emprise au sol.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

Le recul par rapport aux autres limites séparatives ne peut être inférieur à :

- 5 mètres en cas de façade comportant des ouvertures
- 3 mètres en cas de façade aveugle

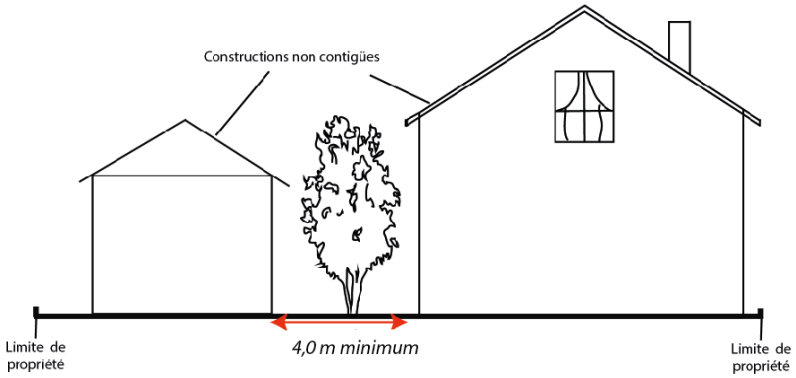


Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux piscines non couvertes,
- aux bâtiments annexes représentant moins de 20 m² d'emprise au sol.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.



Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux piscines non couvertes,
- aux bâtiments annexes représentant moins de 20 m² d'emprise au sol.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens existants doivent améliorer, et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer. Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité de constructions existantes d'intérêt architectural ou patrimonial sera refusé.

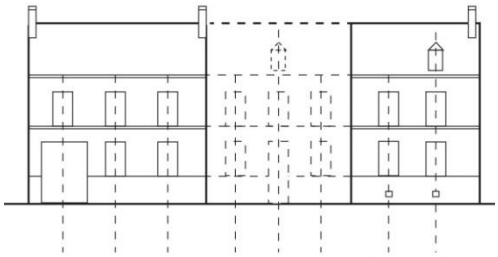
1 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère

A- Les constructions principales

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Ouvertures



Rythmes horizontaux et verticaux de façades

Il sera recherché un alignement vertical et horizontal des ouvertures en façade et en toiture.

Toiture

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
Les toitures des constructions principales seront à versants dont les pentes seront comprises entre 35° et 55°. Elles seront réalisées en matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile (ton vieilli ou en harmonie avec les toitures avoisinantes).

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas et aux bâtiments annexes ayant une emprise au sol de moins de 20 m²;
- aux abris de jardins en bois.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées à condition d'être conformes aux normes présentées en annexe du présent règlement.

Murs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

B - Les constructions annexes

Les constructions annexes d'une emprise au sol de 20 m² ou plus doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale, ou en bois.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m², cependant, leur intégration dans l'environnement bâti et paysager doit être recherchée.

C – Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La clôture n'excédera pas une hauteur totale de 2 m et peut être doublée d'une haie vive.

Pour les nouvelles constructions il sera prévu un appendice dans la clôture permettant le rangement des poubelles.

D- Dispositions diverses

Les coffrets de branchement et boîtes aux lettres seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

Les citernes, les pompes à chaleur et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, en ce qui concerne les citernes. Les pompes à chaleur devront en outre bénéficier d'une isolation phonique.

Les capteurs solaires seront insérés au mieux dans l'environnement : une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements sera recherchée (voir annexe).

2. Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique, ….et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

3. Exemptions

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien étudié sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou dans le paysage urbain soit également étudiée,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée.

Les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale intégrant :

- soit des dispositifs ou des matériaux destinés à réaliser des économies d'énergie ou à moins contribuer au rejet de gaz à effet de serre
- soit des équipements permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (par exemple : capteurs solaires, verrières, vérandas…),

peuvent également déroger aux règles ci-après du présent article sous réserve qu'elles soient particulièrement bien intégrées dans leur environnement et qu'elles ne nuisent pas à l'intérêt des lieux avoisinants.

Restauration / réhabilitation / extension du bâti existant protégé en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Pour les règles concernant ce bâti, se reporter au Titre 1 (Règles et dispositions communes à toutes les zones - dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel).

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces éco-aménageables

40 % au moins de la superficie totale du terrain devra être traité en espaces verts plantés en pleine terre.

Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

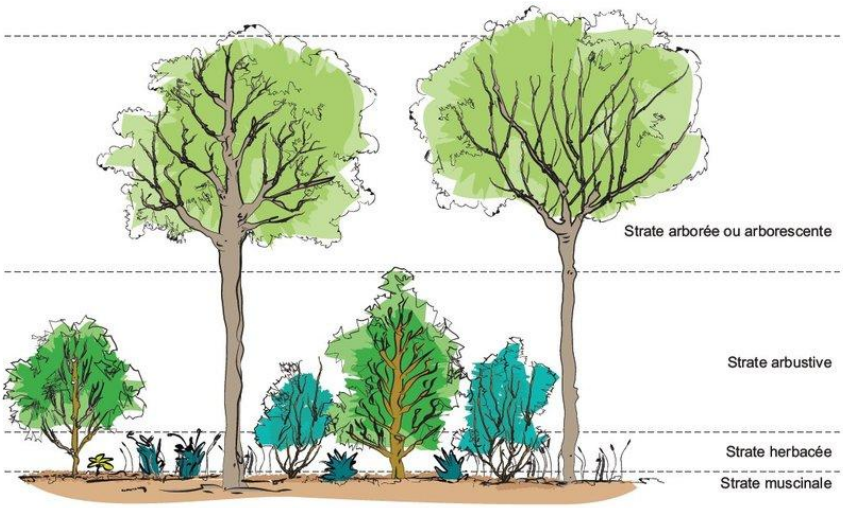
La plantation ou la présence d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de terrain libre de toute construction. Un arbre est dit de haute-tige lorsqu'il possède un tronc unique dont la ramure commence au minimum à environ 1,50 m du sol et dont la circonférence est de 40 cm minimum

En outre, dans le secteur UAb, le merlon anti bruit existant aux abords de la RD 45 doit être conservé.

Sauf en cas d'implantation d'ombrières solaires ou d'impossibilité technique dument démontrée, les aires de stationnement en surface de plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places.

Les plantations devront être réalisées via l'utilisation d'essences locales ; les espèces végétales invasives et allergisantes sont interdites (voir listes en annexe du présent règlement).

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.



Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisées au sein des dispositions communes du présent règlement.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès de largeur minimale de 4 mètres à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant de la RD. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voies

Dans le secteur UAa et le secteur UAb :

Les voies nouvelles doivent être dimensionnées de manière à répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Lorsque ces voies desservent 6 logements ou plus, elles doivent être aménagées avec :

- une largeur de 5 m minimum pour un double sens et de 3 m minimum pour un sens unique (chaussée + cheminement piéton éventuel),
- et une placette de retournement permettant aux véhicules d'effectuer un demi-tour sans manœuvrer si elle se termine en impasse. Pour les voies en impasse d'une longueur supérieure ou égale à 100 m, la placette doit permettre également le retournement des véhicules de secours et ceux affectés au ramassage des ordures ménagères.

Un principe de voie partagée (zone de rencontre) sera privilégié pour les voies en impasse en concertation avec le gestionnaire de voirie.

Dans le secteur UAf :
Ce secteur fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement. Les accès et voiries doivent être conçus de manière à respecter les tracés de principes définis dans lesdites orientations (voir le document Orientations d'aménagement et de programmation).

La largeur des voies principales doit être de 8 m minimum, comprenant une chaussée et deux trottoirs.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Les voies secondaires de desserte, ne se raccordant pas à une voie publique existante à la date d'approbation du PLU, doivent respecter les principes édictés pour les voies au sein de la zone UA (voir ci-avant).

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante 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.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, devra obligatoirement être raccordée au réseau public s'il existe selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement d'assainissement en vigueur de la CAMG.

En cas d'assainissement individuel, celui-ci sera conforme aux règles du SPANC de la CAMG.

Assainissement des 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).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle, conformément au règlement d'assainissement en vigueur (CAMG). Cette gestion se fera notamment :

- par récupération dans des bacs de stockage
- par infiltration.

Afin de correspondre aux exigences des SDAGE et PGRI 2022-2027, le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source est de 10 mm. En outre, le dimensionnement des ouvrages sera étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retour de 30 ans.

En cas d'impossibilité technique démontrée de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau à débit contrôlé, conformément au règlement d'assainissement en vigueur (CAMG).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

III. REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A PROTEGER

Le présent titre s'applique aux zones à protéger du PLU :

Chapitre 1 – A : zone agricole
Chapitre 2 – N : zone naturelle

La zone N comprend plusieurs secteurs :

1) Un secteur **NL** correspondant à une partie de la base de loisirs de Jablines-Annet.

2) Un secteur **Nh** lié à l'habitat isolé en zone naturelle

3) Un secteur **Nx** lié à l'activité pétrolière

4) Un secteur **Nzh** destiné à la protection des zones humides inventoriées sur le territoire communal.

Rappel : L'ensemble des dispositions ci-après s'applique sous réserve des dispositions du titre 1.

CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toutes celles qui ne sont pas autorisées à la sous-section 1-2 suivante. En particulier, au sein du gisement archéologique du Haut château, localisé dans le rapport de présentation 2A, toute construction, installation ou mouvement de terre sont interdits sur les parcelles qui composent le foncier protégé.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

- Une construction à destination d'habitation par exploitation agricole, quand elle est Indispensable au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elle soit implantée à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. L'emprise au sol autorisée ne dépassera pas 100 m².

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les parkings perméables.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone A et en particulier pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à la création du contournement de Jablines, l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental et à la création d'aménagements cyclables.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Volumétrie des constructions

L'emprise au sol autorisée pour les constructions d'habitation ne dépassera pas 100 m².
En outre, les annexes à ces constructions d'habitation ne dépasseront pas 25 m² d'emprise au sol.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole à l'exception des silos est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 10 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.
En outre, la hauteur de ces constructions ne dépassera pas 3 niveaux soit R+1+combles.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'axe de la RD 45.

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Elles ne pourront cependant pas être implantées sur une limite séparative constituant une limite de zone. Dans ce cas, la distance à respecter sera au minimum égale à 10 m.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou public.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale de 8 m sera respectée entre deux constructions principales ; cette distance est portée à 3 m pour les annexes.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,….et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

1. Aspect général

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

2. Aspect des constructions d'exploitation agricole

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens existants doivent améliorer, et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer. Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité de constructions existantes d'intérêt architectural ou patrimonial sera refusé.

Outre les matériaux d'usage traditionnel (maçonneries enduites et traditionnelles, bois…), peuvent être utilisés des bardages colorés sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement (sauf impossibilité technique).

Les serres sont exemptées du respect de ces règles.

3. Aspect des habitations

Les règles d'aspect définies en zone UA seront respectées.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

40 % au moins de la superficie totale du terrain devra être traité en espaces verts plantés en pleine terre.

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence locale.

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisées au sein des dispositions communes du présent règlement.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante 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.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire de la CAMG et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement d'assainissement en vigueur de la CAMG.

Assainissement des 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).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer ses eaux pluviales à la parcelle notamment :
- par récupération dans des cuves de stockage
- par infiltration.

Afin de correspondre aux exigences des SDAGE et PGRI 2022-2027, le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source est de 10 mm. En outre, le dimensionnement des ouvrages sera étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retour de 30 ans.

En cas d'impossibilité technique démontrée de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau à débit contrôlé, conformément au règlement d'assainissement en vigueur (CAMG).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toutes celles qui ne figurent pas à la sous-section 1-2 suivante.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nzh (zones humides avérées), seuls sont autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

Dans l'ensemble de la zone naturelle N (hors secteur Nzh), sont autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les parkings perméables
- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière
- Les installations et aménagements légers liés à l'accueil du public, au sport et aux loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone N, et en particulier pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à la création du contournement de Jablines, l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental et à la création d'aménagements cyclables.

En outre, dans le secteur Nx sont autorisées les installations liées à l'activité pétrolière existante.

Dans le secteur Nh seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des habitations, ainsi qu'une annexe par unité foncière.

Dans le secteur NL est autorisé l'aménagement des constructions existantes nécessaires au fonctionnement de la base régionale de loisirs de Jablines-Annet.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Volumétrie

Dans la zone N**,** l'emprise au sol maximale est fixée à 20 % de l'unité foncière. Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans le secteur Nh, l'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU. Il est en outre autorisé une annexe par unité foncière, d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Dans le secteur Nx et le secteur NL aucune emprise au sol supplémentaire n'est autorisée par rapport à celle existante à la date d'approbation du présent PLU.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Toutefois, l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes à destination d'habitat est autorisé sous réserve après aménagement de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Les annexes isolées des constructions existantes à destination d'habitat ne peuvent dépasser un niveau (RDC).

Il n'est pas fixé de règle pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de ces limites.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,…. et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Aspect général

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures

Dans la zone N (hors secteur NL), s'il en est édifié, les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non de lisses ou de grillage maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité.
Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages, en application de l'article L.372-1 du code de l'environnement. Elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures seront en matériaux naturels ou traditionnels tels que définis par le schéma directeur de la Région Ile de France. Il convient en outre de se reporter à l'article L.372-1 du code de l'environnement en ce qui concerne les conditions de mise en conformité des clôtures existantes et les cas d'exemption.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

40 % au moins de la superficie totale du terrain devra être traité en espaces verts plantés en pleine terre.

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence identiques sauf dans les secteurs sensibles qui peuvent faire l'objet d'une gestion écologique spécifique.

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisés au sein des dispositions communes du présent règlement.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension ou changement de destination de construction existante 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.
Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Dans la zone N, hors secteur NL :
Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, devra obligatoirement être raccordée au réseau public s'il existe selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement d'assainissement en vigueur de la CAMG.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire de la CAMG et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Dans le secteur NL :
Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement être raccordée au réseau propre à l'ile de loisirs appartenant à la Région île de France et géré par le syndicat mixte.

Assainissement des 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).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :
- par récupération dans des bacs de stockage
- par infiltration.

Afin de correspondre aux exigences des SDAGE et PGRI 2022-2027, le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source est de 10 mm. En outre, le dimensionnement des ouvrages sera étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retour de 30 ans.

En cas d'impossibilité technique démontrée de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau à débit contrôlé, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le cas échéant, le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

ANNEXES

Annexe 1 : Recommandations pour la réalisation de toitures végétalisées

Annexe 2 : Recommandations pour l'implantation de capteurs solaires

Annexe 3 : liste des espèces végétales invasives à proscrire

Annexe 4 : Liste des espèces végétales préconisées

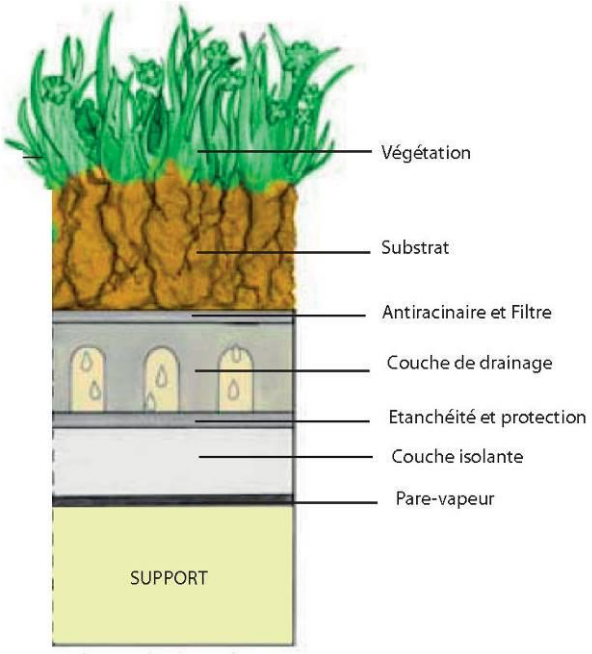
Annexe 5 : Liste des espèces allergisantes

ANNEXE 1 : DISPOSITIONS POUR LA RÉALISATION DE TOITURES VÉGÉTALISÉES

Un toit vert ou végétal est constitué essentiellement de cinq composantes. En partant du support de toit, on retrouve :

- la structure portante ;
- une couche d'étanchéité. Une barrière antiracines et une membrane d'étanchéité séparent le système du toit vivant du bâtiment isolé qui se trouve en dessous ;
- une couche éventuelle de drainage et de filtration. En cas d'excédent d'eau, une couche de réservoirs ou de galets la filtre puis elle se déverse dans une canalisation. Pendant les périodes sèches, l'eau stockée remonte vers les racines ;
- une terre végétale ;
- une couche végétale si l'on recherche un aspect engazonné ou de type prairie, ou une couche d'un substrat léger, pauvre et absorbant type mélange de billes d'argile expansée ou d'ardoise expansée, sans engrais dans lequel on plantera surtout des plantes succulentes, de type sédums (ex : *sedum album, sedum sexangulare, sedum lydium*…) et de plantes adaptées aux milieux secs (thym, ciboulette, fétuque...). Les sédums stockent l'eau, absorbent les pluies qui ruisselleraient sur un toit plat ordinaire.

L'épanouissement des plantes du toit végétal prend quelques années.



Structure portante

Elle peut être en béton, acier ou bois et doit supporter le poids de l'installation prévue qui peut doubler voire tripler lorsqu'elle est gorgée d'eau en cas de pluie ou de fonte de la neige accumulée.

Le toit peut être plat ou incliné (35° au maximum). Il est recommandé de construire des terrasses avec une pente minimale de 1 à 2 %, pour diminuer l'épaisseur de la couche drainante, et donc le poids de la structure.

Étanchéité

Comme pour toute toiture, elle est essentielle. L'importance de la couche d'étanchéité ne doit jamais être sous-estimée ; une terrasse végétalisée bien faite fuit beaucoup moins que si elle ne l'était pas, mais les

coûts de réparation d'une fuite sont souvent au moins doublés comparés aux toitures-terrasses classiques. Le complexe isolant doit être résistant à la compression et aux racines.
Les membranes bitumineuses SBS (éventuellement APP) sont les plus adaptées, mais dans leurs versions « anti-racine » uniquement. Elles offrent une épaisseur plus importante que leurs sœurs synthétiques et présentent moins de problème de recyclage selon leurs promoteurs.

L'application en deux couches d'une membrane anti-racine est recommandée.

Il est aussi possible de mettre en œuvre des étanchéités en polyoléfine dites TPO ou FPO (cartouche éthylène propylène + polypropylène), le caoutchouc synthétique (EPDM) et le PVC.
Les choix des espèces, le type de drainage (barrière composée d'une couche d'air) et l'entretien régulier rendent inutile le traitement herbicide inclus dans le bitume. Cependant, la réglementation exige l'ajout d'une couche anti-racine car les fabricants d'étanchéité utilisent du bitume qui est une base « attirant » les racines.

Remarque : selon l'épaisseur et le type de substrat et le climat local, certaines plantes doivent être proscrites. Ceux qui veulent favoriser la biodiversité chercheront à y favoriser les espèces plus locales, mais adaptées à ces « milieux extrêmes » très secs et chauds au plus fort de l'été et exposés aux chocs thermiques de forte amplitude.

Les rouleaux « *pré-végétalisés* » peuvent être réenroulés pour contrôle ou réparation de l'étanchéité. Certaines terrasses sont couvertes de plantes en godets qu'on peut enlever ou déplacer.

La couche de drainage et de filtration

Selon l'inclinaison de toit, la résistance de la structure portante et l'épaisseur et la nature du substrat, une couche drainante peut être mise en œuvre. C'est le plus souvent du polyéthylène gaufré qui crée un espace de drainage d'environ 10 mm de hauteur dirigeant l'eau de pluie vers le drain du toit ou vers les gouttières extérieures. Pour éviter son colmatage par des particules du sol/substrat, il est éventuellement possible de lui adjoindre un filtre géotextile non-tissé qui retient les fines particules du sol et laisse l'eau s'égoutter. Ce géotextile absorbe aussi l'eau qui la traverse, offrant un milieu humide pour les racines des plantes. Cependant, le non-tissé offre peu de résistance aux racines qui le pénètrent en réduisant son efficacité. On le recouvre donc généralement encore d'un autre géotextile traité anti-racine.

Le substrat de croissance : terre végétale

Le substrat doit être léger et résistant à la compaction tout en retenant l'eau. Sa composition est généralement un mélange de terre et/ou de compost végétal de feuilles ou d'écorces mélangé à des agrégats de pierres légères et adsorbantes (*pierre ponce, matériau expansé*, éventuellement récupération de déchets de tuiles broyés..) ayant un diamètre de 3 à 12 mm. Les agrégats représentent un volume variant de 40 à 70 % du substrat de culture en fonction de l'épaisseur de substrat, de l'irrigation (si engazonnement) et du type de culture souhaité. L'épaisseur totale du substrat peut ainsi être réduite à seulement 10 cm d'épaisseur, voire moins pour les rouleaux prévégétalisés de sédums. 15 cm est en zone tempérée l'épaisseur minimale convenant aux plantes très résistantes au gel. 15 cm sont nécessaires pour bénéficier d'une plus grande variété de plantes.

Ses capacités de rétention en eau, de perméabilité, de résistance à l'érosion, de densité conditionnent le bon fonctionnement du système.

Pour les toitures de graminées, les architectes paysagistes ont longtemps recommandé un minimum de 30 cm de terre sur les toits végétaux, mais la terre devient très lourde lorsqu'elle est saturée d'eau (environ 1,6 tonne par mètre cube, ou 160 kg par mètre carré pour une épaisseur de 10 cm) avec des risques de dommages à l'étanchéité et à la structure d'un immeuble classique si elle n'a pas été soigneusement

renforcée. Le milieu étant moins favorable aux vers de terre, la terre tend à se compacter, évacuant l'oxygène nécessaire à la survie des plantes. Les erreurs passées incitent à attacher la plus grande importance au substrat qui doit permettre la vie des plantes, sans recherche de productivité (laquelle demanderait un entretien accru).

La couche végétale

Techniquement, toutes les plantes peuvent pousser sur les toits mais certaines peuvent nécessiter des soins constants pour les préserver d'un soleil permanent, du gel et des grands vents. Dans la plupart des cas, la végétation ne sera qu'herbacée ou arbustive. Elle sera choisie en fonction du climat de la région, de l'ensoleillement, de la pente du toit, de l'épaisseur du substrat, etc. De manière générale, on devrait privilégier des plantes vivaces et indigènes très résistantes aux températures extrêmes et qui s'implanteront rapidement pour couvrir les surfaces de sol afin de réduire son assèchement par le soleil et le vent. Les plantes couvre-sols ont aussi l'avantage de laisser peu de place aux herbes sauvages ou indésirables et de réduire l'entretien. Les plantes alpines et rudérales conviennent parfaitement à cet usage.

Les plantes à privilégier peuvent être :

- *plantes fleuries* : les origans ; les alliums de petite taille comme la ciboulette, qui offre aussi l'avantage d'être un condiment ; un mélange de fleurs des champs pour créer un pré fleuri ; le gazon d'Espagne ou armérie maritime (*Armeria maritima*) ; les iris nains comme l'iris *Pumila* ; le géraniums sanguin (g.sanguineum); les campanules, les centaurées, etc. ;

- *couvre-sols* : les œillets ; les gypsophiles ; les sedums ; les thyms, les joubardes, etc. ;

- *graminés* : les fétuques et particulièrement la fétuque bleue (*Festuca glauca*) et fétuque améthyste (*Festuca amethystina*) particulièrement compactes et décoratives ;

- *plantes vertes* : les iberis comme la corbeille d'argent (*Iberis sempervirens*) ; les armoises, etc

ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS POUR L'IMPLANTATION DE CAPTEURS SOLAIRES

LES PANNEAUX SOLAIRES DANS LE PAYSAGE

COMMENT MIEUX MAÎTRISER LEUR IMPACT VISUEL

Pour conserver l'harmonie des paysages et de notre cadre de vie, la modification de l'aspect des toitures oblige à **certaines précautions** : une réflexion en amont et une méthode de conception s'imposent, d'autant plus dans les espaces de sensibilité paysagère et historique.

Voici quelques pistes pour mieux maitriser l'impact visuel de vos installations solaires.



Ces recommandations sont à appliquer dans la limite de la conservation d'une performance acceptable à l'installation (orientation et inclinaison).

< Visibilité depuis l'espace public

Privilégier la pose des panneaux sur la partie du bâtiment la moins visible depuis l'espace public. Positionner les panneaux côté jardin, côté intérieur de la propriété, côté cour, dans un cœur d'îlot, tout en préservant l'impact sur le voisinage.



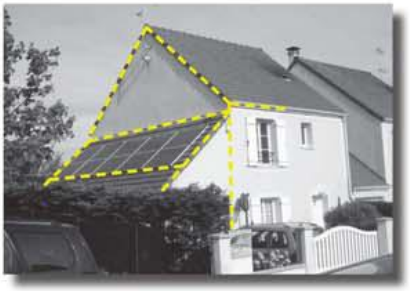
< Pose sur une toiture à faible pente ou toiture terrasse

(pour les panneaux photovoltaïques)

*« LE PAYSAGE est un système intégrant la présence de **l'homme** aux RÉALITÉS NATURELLES d'un site»*

Recul par rapport à la rue

Dans le cas des maisons avec pignons sur rue, poser les panneaux sur la partie du toit la plus éloignée de la rue : masqués par les bâtiments des parcelles voisines, ils seront ainsi moins visibles dans les vues générales de la rue.



< Pose sur des annexes

Plutôt qu'utiliser les toitures principales, très visibles, choisissez de poser les panneaux sur les toitures les plus basses de l'ensemble bâti : annexe, toiture secondaire, garage, serre, auvent, abri de jardin.



< Implantation en bas de toiture

Préserver l'aspect des faîtages qui sont la partie la plus visible des bâtiments, positionner les panneaux en bas de toiture.

Recommandations dans les règlements d'urbanisme et de lotissement pour les communes :

Prévoir des recommandations spécifiques dans les documents d'urbanisme et les règlements de lotissement.

Panneaux solaires : L'idéal c'est de les installer...

... sur les architectures contemporaines, **bâtiments neufs ou extensions, puisqu'il sera beaucoup plus simple de prendre en compte et d'intégrer dans la conception, dès le départ, une réflexion sur les énergies renouvelables et d'en faire un vrai élément de qualité de l'architecture.**

... sur les toits des équipements publics, dans les zones artisanales ou les centres commerciaux, **des bâtiments qui offrent en général des surfaces de toiture importantes et qui peuvent en l'occurrence exploiter 'directement' l'énergie solaire pour chauffer de l'eau chaude, faire fonctionner certaines installations etc.**



Les panneaux solaires doivent être considérés comme des éléments à part entière de l'architecture et être composés harmonieusement en fonction des formes, des matériaux et des teintes du bâtiment.

Notre maison se trouve souvent au milieu d'un contexte bâti : quartier, village, bourg... N'oublions pas qu'elle est devant nos yeux tous les jours. Alors avant de se lancer dans un tel projet, mieux vaut prendre en compte certains paramètres.

COMMENT COMPOSER LES INSTALLATIONS SOLAIRES AVEC L'ARCHITECTURE DE NOS MAISONS ET DE NOTRE VOISINAGE

L'Échelle

La surface des panneaux doit être en rapport avec la surface de la toiture principale. Couvrir la totalité de la toiture d'une petite maison pourrait lui porter un préjudice esthétique important.



La complexité de la toiture >

Privilégier la pose sur des toitures de forme simple, par exemple sur des toits à un ou deux pans.
Les toitures de forme complexe génèrent souvent des assemblages de panneaux inesthétiques. Si la toiture est complexe, mais composée de plusieurs formes simples, privilégier à la pose plutôt des panneaux sur une seule partie.

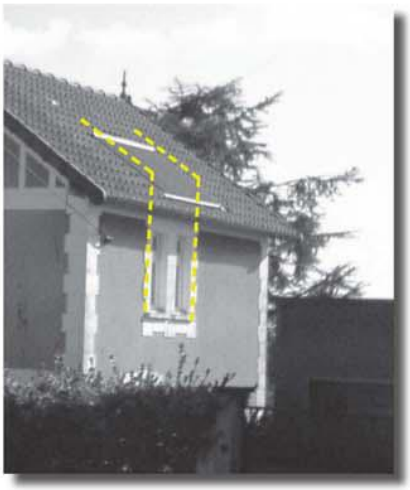


La composition finale des panneaux >

Les panneaux devraient rester de préférence dans une forme générale simple et rectangulaire. Mieux vaut éviter les formes en U, en L, en T, en H, les formes en escalier etc. L'aspect de votre toiture est important et fait partie de la valeur générale de la maison.

L'harmonisation avec les façades >

La pose de panneaux en toiture sera plus harmonieuse si elle suit le rythme des fenêtres des façades. La présence de larges surfaces vitrées en façade (verrière, véranda, larges baies) ou de portes de garage, est un élément favorable en permettant des continuités ou alignements verticaux.



La présence d'autres ouvrages en toiture :

Il est souvent compliqué d'installer des panneaux sur des toitures où existent déjà des ouvrages : châssis de toit, lucarnes, souches de cheminées, ventilations, antennes....
Quand cela est inévitable, pour que notre maison ne soit pas couronnée d'un ensemble disparate, il est indispensable de tenir compte de ces éléments pour organiser les panneaux en fonction des ouvrages, en se donnant des « règles » d'alignement, de proportion... Dans un tel cas, le nombre de panneaux à installer serait limité.

... sur les bâtiments agricoles, dont l'implantation peut être parfaitement adaptée pour profiter de la meilleure exposition.

D'autant plus que certains de ces équipements peuvent jouer la synergie avec une production d'énergie renouvelable par la biomasse ou des types d'exploitation liés à l'agriculture ou à l'élevage biologique.

... dans les nouveaux quartiers, les Zones d'Aménagement Concerté ou les lotissements, pour lesquels la conception et la disposition des immeubles ou des habitations pourra se faire en tenant compte de l'exposition solaire et de l'espace urbain.

ANNEXE 3 : LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES A PROSCRIRE

Source : Porter à connaissance, Seine-et-Marne Environnement

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif –ANVL. 159 pages Document actualisé avec la liste des plantes exotiques envahissantes d'Ile-de-France – Mai 2018 – CBNBP-MNHN Document actualisé avec la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne en date du 25 juillet 2019 – AFB, UICN
Document actualisé avec l'arrêté du 10 mars 2020 portant mise à jour de la liste des espèces animales et végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain -Legifrance Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en Ile-de-France.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
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
Altemanthera philoxeroides (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Andropogon virginicus	Poaceae	
Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	E. Asie
Asclepias syriaca L.	Asclepiadaceae	N. Am.
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	Poaceae	
Bromus catharticus Vahl	Poaceae	S. Am.
Buddleja davidii Franchet	Buddlejaceae	Chine
Cabomba caroliniana A. Gray	Cabombaeae	N. et S. Am.
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Dicranaceae	
Cardiospermum grandiflorum	Sapindaceae	
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.
Cenchrus setaceus	Poaceae	
Chenopodium ambrosioides L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf	Poaceae	S. Am.
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Poaceae	S. Am.
Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	S. Af.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	Crassulaceae	Aust. N-Z

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Cyperus eragrostis Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
Egeria densa Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
Ehrharta calycina	Poaceae	S. Af.
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
Elodea canadensis Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
Epilobium ciliatum Rafin.	Onagraceae	N. Am.
Erigeron canadensis L.	Asteraceae	N. Am.
Erigeron sumatrensis (Retz)	Asteraceae	A. trop.
Galega officinalis L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
Gunnera tinctoria	Gunneraceae	Chili
Gymnocoronis spilanthoides	Asteraceae	S. Am.
Helianthus tuberosus L.	Asteraceae	N. Am.
Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	N. Am.
Heracleum mantegazzianum gr.	Apiaceae	Caucase
Heracleum persicum	Apiaceae	Iran, Irak, Turquie
Heracleum sosnowskyi	Apiaceae	Caucase
Humulus japonicus Siebold & Zucc. / *Humulus scandens* (Lour.) Merr.	Cannabaceae	Japon
Hydrocotyle ranunculoides L.f.	Araliaceae	Am.
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens capensis Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
Laburnum anagyroides Medik.	Fabaceae	Méd. / Cent. Eur.
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
Lemna minuta H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
Lemna turionifera Landolt	Lemnaceae	N. Am.
Lespedeza cuneata	Fabaceae	Ex. Orient
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.
Lysichiton americanus	Araceae	N. Am.
Lygodium japonicum	Schizaeaceae	Asie
Microstegium vimineum	Andropogoneae	Asie, Iran
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
Myriophyllum heterophyllum Michx.	Haloragaceae	N. Am.
Oenothera biennis gr.	Onagraceae	N. Am.
Oxalis pes-caprae	Oxalidaceae	S. Af.
Parthenium hysterophorus	Asteraceae	Mexique, Caraïbes, Cent. Am.
*Parthenocissus inserta (*A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
Paspalum dilatatum Poiret	Poaceae	S. Am.
Paspalum distichum L.	Poaceae	Am. trop.
Persicaria perfoliata	Polygonaceae	Asie
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Polygonum perfoliatum	Polygonaceae	Asie
Prunus cerasus L.	Rosaceae	Eur. / Asie du Sud-Ouest
Prunus laurocerasus L.	Rosaceae	Balk.-pers.
Prunus serotina Ehrh.	Rosaceae	N. Am.
Pueraria montana var. Lobata	Fabaceae	Asie de l'Est
Pennisetum setaceum	Poaceae	N. et E. Af.
Prosopis juliflora	Fabaceae	Am. Trop.
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.
Salvinia molesta	Salviniaceae	S.E. du Brésil
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.
Symphyotrichum sp.		
Symphytum asperum gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
Syringa vulgaris L.	Oleaceae	Balkans
Triadica sebifera	Euphorbiaceae	Chine et Japon
Xanthium strumarium gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
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	
Berberis aquifolium Pursh	Berberidacea	N. Am.
Brassica tournefortii Gouan	Brassicaceae	Med. As.
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub	Poaceae	
Bunias orientalis L.	Brassicaceae	S.-E. 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	
Elide asparagoides (L.) Kerguélen (= Medeola myrtifolia L.)	Liliaceae	N. Am.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Erigeron annuus (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
Euonymus japonicus L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
Freesia corymbosa (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
Gazania rigens (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
Gomphocarpus fruticosus (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
Hakea sericea Schrader	Proteaceae	S.-E. 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.
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.
Symphoricarpos albus (L.) S. F. Blake	Caprifoliaceae	N.W. 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.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Agave americana L.	Agavaceae	C. Am.
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 psilostachya DC.	Asteraceae	N. Am.
Anchusa ochroleuca M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
Artemisia annua L.	Asteraceae	Eurasie
Bidens subalternans L.	Asteraceae	S. Am
Boussaingaultia cordifolia Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
Broussonetia papyrifera (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
Centaurea diffusa Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
Cordyline australis (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
Cornus sericea L.	Cornaceae	
Coronopus didymus (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
Cortaderia richardi	Poaceae	Nlle Zélande
Cotoneaster horizontalis Decne.	Rosaceae	Chine
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.
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub	Polygonaceae	Cent. Asie
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.
Glyceria striata (Lam.) Hitchc.	Poaceae	N. Am.
Heteranthera limosa (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
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.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Mariscus rigens (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
Matricaria discoidea DC. (= Chamomilla suaveolens (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	N.-E. 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	S.-E. 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 miliaceum 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.
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach	Juglandaceae	Caucase
Rhus hirta (L.) Sudworth (= R. typhina L.)	Anacardiaceae	N. Am.
Ricinus commuais L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
Rorippa austriaca (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
Rumex patientia L.	Polygonaceae	S.-E. 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.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	**Famille**	**Origine**
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	S.-W. Asie
Xanthium spinosum L.	Asteraceae	S. Am.

ANNEXE 4 : LISTE DES ESPECES VEGETALES PRECONISEES

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
Acer campestre	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / 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 verruqueux	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	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / 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	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
Crataegus laevigata	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / 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	Oui	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
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal

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
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 excelsior	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
Ilex 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), verdâtre (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-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
Malus sylvestris	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
Mespilus germanica	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
Populus nigra	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / 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	
Prunus avium	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

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
Quercus petraea	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-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	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
Ribes rubrum	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	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
Rosa canina	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
Rosa micrantha	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	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	Oui	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	Verdâtre	2 – 5	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
Salix cinerea	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
Salix fragilis	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / 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	
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	Soleil / 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	Soleil / 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 pâle	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	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
Ulmus glabra	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	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-après 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
Barbarea vulgaris	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	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		
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	Tourbières	
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges		
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve		
Succisa pratensis	Succise des prés		
Cardamine pratensis	Cardamine des prés	Prairies	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

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
			longuement 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

ANNEXE 5 : LISTE DES ESPECES ALLERGISANTES

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.)

Arbres		
Famille	Espèces	Potentiel allergisant
Acéracées	Érables*	Modéré
Bétulacées	Aulnes*	Fort
	Bouleaux*	Fort
	Charmes*	Fort
	Charme-Houblon	Faible/Négligeable
	Noisetiers*	Fort
Composées	Baccharis	Modéré
Cupressacées	Cades	Fort
	Cyprès commun	Fort
	Cyprès d'Arizona	Fort
	Genévriers	Faible/Négligeable
	Thuyas*	Faible/Négligeable
Fabacées	Robiniers*	Faible/Négligeable
Fagacées	Châtaigniers*	Faible/Négligeable
	Hêtres*	Modéré
	Chênes*	Modéré
Juglandacées	Noyers*	Faible/Négligeable
Moracées	Mûriers à papier*	Fort
	Mûriers blanc*	Faible/Négligeable
Oléacées	Frênes*	Fort
	Oliviers	Fort
	Troènes*	Modéré
Pinacées	Pins*	Faible/Négligeable
Platanacées	Platanes**	Modéré**
Salicacées	Peupliers*	Faible/Négligeable
	Saules*	Modéré
Taxacées	Ifs*	Faible/Négligeable
Taxodiacées	Cryptoméria du Japon	Fort
Tilliacées	Tilleuls*	Modéré
Ulmacées	Ormes*	Faible/Négligeable

Herbacées spontanées		
Familles	Espèces	Potentiel allergisant
Chénopodiacées	Chénopodes*	Modéré
	Soude brulée (Salsola kali)	Modéré
Composées	Ambroisies*	Fort
	Armoises*	Fort
	Marguerites*	Faible/Négligeable
	Pissenlits*	Faible/Négligeable
Euphorbiacées	Mercuriales*	Modéré
Plantaginacées	Plantains*	Modéré
Poacées	Graminées	Fort
Polygonacées	Oseilles* (Rumex)	Modéré
Urticacées	Orties*	Faible/Négligeable
	Pariétaires	Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Familles	Espèces	Potentiel allergisant
Poacées	Baldingère	Fort
	Calamagrostis	Modéré
	Canche cespiteuse	Fort
	Elyme des sables	Modéré
	Fétuques*	Fort
	Fromental élevé	Fort
	Queue de lièvre	Modéré
	Stipe géante	Modéré
*nombreuses espèces		