

Plan Local d'Urbanisme Lizy-sur-Ourcq

Règlement écrit / Pièce n°4



<i>Prescription :</i>	<i>19/05/2016</i>
<i>Arrêt-projet :</i>	<i>22/06/2023</i>
<i>Enquête publique :</i>	<i>05/12/2023 au 13/01/2024</i>
<i>Approbation :</i>	<i>04/04/2024</i>

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
CADRE RÈGLEMENTAIRE	4
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
<i>Article 1 : Champ d'application du PLU</i>	5
<i>Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol</i>	5
<i>Article 3 : Division du territoire en zones</i>	5
<i>Article 4 : Adaptations mineures</i>	8
<i>Article 5 : Divisions foncières</i>	8
<i>Article 6 : Autorisation d'urbanisme</i>	8
<i>Article 7 : Méthode de calcul</i>	8
<i>Article 8 : Informations diverses</i>	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA et UB	11
<i>Section U1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	12
<i>Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	15
<i>Section U3 – Equipement et réseaux</i>	26
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	30
<i>Section UX1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	31
<i>Section UX2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	34
<i>Section UX3 – Equipement et réseaux</i>	40
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	44
<i>Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	45
<i>Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	49
<i>Section 1AU3 – Equipement et réseaux</i>	57
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	60
<i>Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	61
<i>Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	65
<i>Section A3 – Equipement et réseaux</i>	67
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	71
<i>Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	72

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	76
Section N3 – Equipement et réseaux	81
ANNEXES	85
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions	86
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives	88
Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées	93
Annexe n°4 : Nuancier	102
Annexe n°5 : Lexique	104

CADRE RÉGLEMENTAIRE

1- Article L151-8 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article R151-9 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Article R151-10 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Champ d'application du PLU

1- En application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Lizy-sur-Ourcq.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

En application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles L111-3 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Lizy-sur-Ourcq.

En application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Lizy-sur-Ourcq.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement, celles prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières.

En application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État font l'objet d'une annexe au dossier de plan local d'urbanisme.

L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement sanitaire départemental, le Code civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la construction et de l'habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.

Article 3 : Division du territoire en zones

En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Article R151-18 du Code de l'urbanisme :

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

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone UA
- La zone UB
- La zone UX
- Le secteur UXo

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone 1AU

Article R151-22 du Code de l'urbanisme : l

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

Article R151-23 du Code de l'urbanisme :

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone A
- Le secteur Ac

Article R151-24 du Code de l'urbanisme :

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

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

Article R151-25 du Code de l'urbanisme :

en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

- La zone N ;
- Le secteur Nj ;
- Le secteur NParc ;
- Le secteur NChâteau ;
- Le secteur NMoulin.

En application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement comportent également :

- le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 4 : Adaptations mineures

En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Divisions foncières

En application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, 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, pour les zones UA, UB et UX, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.

Article 6 : Autorisation d'urbanisme

En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

Article 7 : Méthode de calcul

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement/axe des voies qui en est le plus rapproché.
- Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapproché.

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Le recul de l'ouverture par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de l'ouverture au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

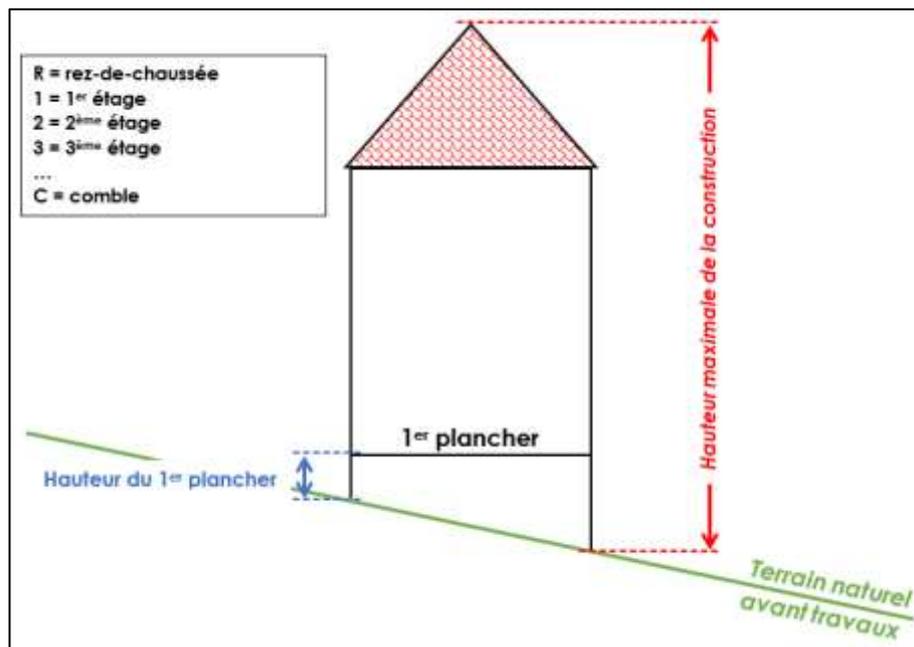
- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

Méthode de calcul pour l'emprise au sol :

- L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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.

Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.



Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 1 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

Article 8 : Informations diverses

En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur

de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

En application de l'article R523-1 du Code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage 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 R523-8 du Code du patrimoine, « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

En application de l'article R*116-2 5° du Code de la voirie routière, seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui, en l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA ET UB

Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti composant les zones UA et UB, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

Les zones UA et UB sont concernées sur certains secteurs par :

- *des milieux humides/potentiellement humides ;*
- *le plan d'exposition au bruit révisé de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle ;*
- *le Périmètre des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ;*
- *le Plan des Surfaces Submersibles de la vallée de la Marne (PSS) ;*
- *un risque de retrait et gonflement des argiles.*

Section U1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous condition	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X (1)(3)	
	Restauration		X (1)	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (1)	
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergement touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			

	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autre équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X (2)	
	Entrepôts			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Dans les périmètres du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) et des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) présents en annexe, les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone doivent être conformes au décret portant approbation des plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne dans le département de Seine-et-Marne pour la section de Nanteuil-sur-Marne à Chelles en rive droite et de Citry-sur-Marne à Champs-sur-Marne en rive gauche et déterminant les dispositions techniques applicables annexé au présent PLU.

Dans les secteurs affectés par le bruit déterminés par l'arrêté interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, les constructions autorisées dans cette zone doivent être conformes à l'arrêté susvisé.

Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

A l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords (PDA) défini par arrêté et annexé au présent PLU, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF).

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le (1), les nouvelles constructions sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de cette zone.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le (2), les annexes et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de cette zone.

Au sein du périmètre de centralité commerciale identifié au règlement graphique, les destinations identifiées par un (3) sont autorisées dans la limite de 600m² de surface de plancher. En dehors du périmètre de centralité commerciale, pour les destinations identifiées par un (3), seules les extensions et annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol nouvellement créée correspondant à 20% de l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLU.

Le changement de destination des cellules commerciales identifiées sur le règlement graphique par un alignement commercial en logement est interdit pour une durée de 3 ans, compté à partir de la notification à la commune de la cessation d'activité et/ou de la mise en vente des constructions.

Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan en question présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan en question présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

Mixité fonctionnelle et sociale :

Le conventionnement et la construction de logements locatifs sociaux avec un prêt aidé par l'Etat est interdite.

Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions principales et extensions doivent être implantées avec un recul maximum inférieur ou égal à celui des constructions riveraines.

Les constructions annexes doivent être implantées avec un recul minimum supérieur ou égal à celui des constructions riveraines.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Zone / Secteur	Prescriptions particulières
UA	Les constructions nouvelles doivent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none">• en limite séparative ;• avec un recul minimum de 3 mètres.
UB	Les constructions nouvelles doivent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none">• en limite séparative ;• avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Les constructions principales d'habitation non accolées doivent être implantées entre elles avec un recul minimum de 6 mètres.

Emprise au sol :

<i>Zone / Secteur</i>	<i>Prescriptions particulières</i>
UA	Non règlementé.
UB	<i>L'emprise au sol maximale des constructions est de 50 % de la superficie de l'unité foncière.</i>

Hauteur :

Généralité :

Dans les périmètres du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) et des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) délimités au règlement graphique, la hauteur du premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevé par rapport à la cote des plus hautes eaux connues.

En dehors des périmètres du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) et des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 30 centimètres maximums au-dessus du niveau de la route.

La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 4 mètres.

<i>Zone / Secteur</i>	<i>Prescriptions particulières</i>
UA	<i>La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faitage.</i>
UB	<i>La hauteur maximale des constructions est de R+1/R+1+C dans la limite de 12 mètres à l'acrotère/15 mètres au faitage.</i>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits doivent :

- être adaptés à la nature des maçonneries ;
- respecter le nuancier annexé au présent règlement ;

- *présenter une finition lissée, talochée fin, grattée ou brossée.*

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

- *restés apparents ;*
- *être conservés et/ou restaurés à l'identique.*

Les menuiseries doivent être adaptées à la forme du percement.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantées en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

Les climatiseurs doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

- *en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur terre cuite ;*
- *en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;*
- *en tuile à emboîtement à pureau plat losangée avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur terre cuite ;*
- *de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.*

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 40 % de la longueur de la toiture, par pan.

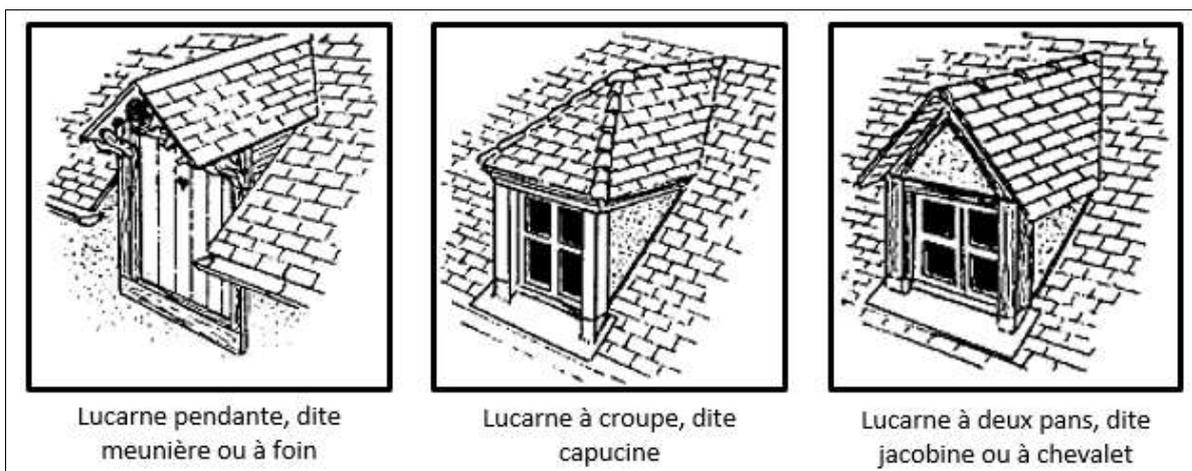
Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

- *présenter un meneau vertical ;*
- *être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.*

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

- *les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin ;*
- *les lucarnes à croupe, dites capucine ;*
- *les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à cheval.*

Schéma à caractère illustratif :



Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- être intégrés dans le plan de la couverture.

Concernant les façades des constructions existantes :

Les façades doivent être soit :

- enduites d'un enduit couvrant ;
- rejointoyées, à joints beurrés.

Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition de la construction (exemple : rapport entre les vides et les pleins de la façade).

La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.

Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.

Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.

Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les menuiseries doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.

Les teintes des menuiseries suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
- RAL 9010 (blanc pur) ;
- RAL 9011 (noir graphite) ;

- RAL 9016 (blanc signalisation) ;
- RAL 9017 (noir signalisation).

Concernant les façades des nouvelles constructions :

Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

- laissés au vieillissement naturel ;
- peints.

Les teintes des bardages en bois peints doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

Les toitures terrasses pour les bâtiments principaux sont interdites, seuls les bâtiments annexes et extensions pourront présenter cet aspect.

Les pans des toitures, hors toitures-terrasses, des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

- identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect) ;
- plates ;
- à un seul pan.

Les toitures des autres bâtiments annexes, hors abris de jardin, doivent comporter un pan minimum.

Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

- être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
- être placés dans le tiers inférieur du rampant.

Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

La hauteur maximale des clôtures est de soit :

- 2 mètres ;
- égale à la hauteur des clôtures riveraines.

Les murs de clôture doivent présenter soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;

- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :

- d'un mur ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un ouvrage à barreaudage ou de panneaux occultants.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent être constituées soit :

- d'un mur ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un ouvrage à barreaudage ou de panneaux occultants ;
- d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive.

Les cannisses et les bâches sont interdites.

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

Concernant les éléments bâtis :

Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

Les modifications de volume sont interdites.

Les modifications de percement sont interdites.

Le faîtage des couvertures en ardoise et en tuile doit être réalisé en tuiles demi-ronde, petit moule, sans emboîtement, posées à bain de mortier ton sable, à crêtes et embarures.

Les rives des couvertures en tuile doivent être traitées au mortier, en ruellées et dérivures.

Les couvertures des constructions annexes doivent être en zinc naturel ou en cuivre.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 400 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

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

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral présent en annexe du PLU.

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

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement :

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Conformément aux articles L151-30 à L151-36 du Code de l'Urbanisme, les règles concernant le stationnement peuvent différer en fonction de la localisation et de la nature des constructions.

Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	Pour les logements de moins de 35m ² = 1 place de stationnement Pour les logements de plus de 35m ² = 2 places de stationnement + 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	1 place minimum par chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UA : non réglementé UB : 2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	UA : non réglementé

		UB : 3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Cinéma	1/3 de la capacité d'accueil
	Hôtels	1 place minimum par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Equipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Interdit dans la zone
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil

Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

- 2,50 mètres de large ;
- 5 mètres de longueur.

Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;

- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les vélos :

Il est nécessaire de prévoir un local à vélo sécurisé au sens du décret n°2022-930 du 25 juin 2022 lors de la construction :

- D'un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- D'un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- D'un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- D'un bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

Les dispositions applicables aux infrastructures de stationnement des vélos sont présentes aux articles R113-11 à 18 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Enfin, le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est encadré par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Un tableau récapitulatif de ces normes est présent en annexe.

Section U3 – Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

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

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

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies ;
- présenter une largeur maximale de 5 mètres.

Desserte par les réseaux :

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

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

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

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

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

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

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les antennes paraboliques doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées à la fibre lorsque cette dernière se trouve à proximité du terrain d'assiette du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

1- Le règlement de la zone UX vise à assurer un minimum de cohérence entre les constructions composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans l'existant.

Le secteur UXo vise à assurer une cohérence avec le règlement de la commune de Ocquerre.

La zone UX est concernée sur certains secteurs par :

- le plan d'exposition au bruit révisé de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle ;
- des milieux humides/potentiellement humides ;
- un risque de retrait et gonflement des argiles.

Section UX1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous condition	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UX UXo		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		UX (3) UXo (1)	
	Hébergement	UX UXo		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UX UXo	
	Restauration			UX UXo
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergement touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UX UXo
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement,			

	de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autre équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	UXo		UX
	Entrepôts			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Dans les secteurs affectés par le bruit déterminés par l'arrêté inter préfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, les constructions autorisées dans cette zone doivent être conformes à l'arrêté susvisé.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.

Dans le tableau ci-dessus, pour la sous-destination identifiée par le (1), les nouvelles constructions sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site et que le logement en question soit intégré dans le volume de la construction principale. Le logement étant considéré comme un local annexe à l'activité, les deux ensembles ne peuvent être dissociés que ce soit lors d'une vente, d'un changement de destination ou de la cessation de l'activité.

Le règlement graphique identifie des bâtiments pouvant potentiellement présenter des risques et nuisances. Ces bâtiments peuvent correspondre à des bâtiments d'élevage ou bien de stockage de produits potentiellement dangereux. Ces activités sont régies par des réglementations autres que le Code de l'Urbanisme. Ainsi des périmètres de protection peuvent exister au droit de ces installations. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation du bâtiment en question peut être interdite.

Dans le tableau ci-dessus, pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique, les changements de destination sont autorisés en direction des destination et sous-destination identifiés par le (3). Ces changements de destinations sont autorisés à l'intérieur des volumes des constructions existantes et sous réserve du respect de l'architecture des lieux.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan en question présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan en question présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

Section UX2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Zone / Secteur	Prescriptions particulières
UX	Les constructions nouvelles doivent être implantées selon un recul minimum de 5 mètres.
UXo	Les constructions nouvelles doivent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none">• en limite séparative ;• avec un recul minimum de 6 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Zone / Secteur	Prescriptions particulières
UX	Les constructions nouvelles doivent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none">• en limite séparative ;• avec un recul minimum de 3 mètres.
UXo	Les constructions nouvelles doivent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none">• en limite séparative ;• avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Zone / Secteur	Prescriptions particulières
----------------	-----------------------------

UX	Non réglementé
UXo	La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 5 mètres.

Emprise au sol :

Zone / Secteur	Prescriptions particulières
UX	Non réglementé
UXo	L'emprise au sol des constructions ne doit pas être supérieure à 70% de la superficie du terrain.

Hauteur :

Zone / Secteur	Prescriptions particulières
UX	La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.
UXo	La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans

le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les climatiseurs doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments, et présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- l'aspect brillant.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

La hauteur maximale des clôtures est de soit :

- 2 mètres ;
- égale à la hauteur des clôtures riveraines.

Les murs de clôture doivent présenter soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures doivent être constituées soit

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC, bois ou aluminium.
- d'un grillage souple ou rigide doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. La partie surmontant le mur bahut doit être composée d'un ouvrage plein ou à claire-voie en fer, en PVC, bois ou aluminium.
- d'un grillage souple ou rigide doublé par une haie vive implantée à au moins 0.50 mètre de l'axe de la clôture. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.

Les cannisses et les bâches sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 20 % de l'unité foncière.

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

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

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral présent en annexe du PLU.

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

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement :

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Conformément aux articles L151-30 à L151-36 du Code de l'Urbanisme, les règles concernant le stationnement peuvent différer en fonction de la localisation et de la nature des constructions.

Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	Interdit dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	
	Commerce de gros	Non réglementé

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Cinéma	1/3 de la capacité d'accueil
	Hôtels	1 place minimum par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Equipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Entrepôt	
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil

Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

- 2,50 mètres de large ;
- 5 mètres de longueur.

Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule

électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les vélos :

Il est nécessaire de prévoir un local à vélo sécurisé au sens du décret n°2022-930 du 25 juin 2022 lors de la construction :

- D'un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- D'un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- D'un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- D'un bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

Les dispositions applicables aux infrastructures de stationnement des vélos sont présentes aux articles R113-11 à 18 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Enfin, le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est encadré par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Un tableau récapitulatif de ces normes est présent en annexe.

Section UX3 – Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

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

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

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies ;
- présenter une largeur maximale de 6 mètres.

Desserte par les réseaux :

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

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

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut

faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

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

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

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

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les

prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les antennes paraboliques doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées à la fibre lorsque cette dernière se trouve à proximité du terrain d'assiette du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

1- La zone 1AU correspond à des secteurs de développement en périphérie immédiate du tissu bâti existant.

Le règlement de la zone 1AU vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant.

La zone 1AU est concernée sur certains secteurs par :

- le plan d'exposition au bruit révisé de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle ;
- un risque de retrait et gonflement des argiles.

Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous condition	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergement touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			

	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autre équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôts			
	Bureau		X (1)	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Dans les secteurs affectés par le bruit déterminés par l'arrêté inter préfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, les constructions autorisées dans cette zone doivent être conformes à l'arrêté susvisé.

Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées. Des utilisations et aménagements légers et temporaires sont autorisés s'ils ne compromettent pas la réalisation de l'OAP.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous-destinations identifiées par le (1), les nouvelles constructions sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de cette zone.

Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan en question présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan en question présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

Une partie de la zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide des bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux est consultable dans le dossier de PLU. De plus, conformément à l'article 68 de la Loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement aux constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).

Mixité fonctionnelle et sociale :

Le conventionnement et la construction de logements locatifs sociaux avec un prêt aidé par l'Etat est interdite.

Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales et les extensions doivent être implantées soit :

- en limite séparative ;
- avec un recul minimum de 3 mètres.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres au faitage et 12 mètres à l'acrotère.

Le premier plancher des constructions principales et des extensions doit être surélevés de 30 centimètres maximums.

La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 4 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits doivent :

- être adaptés à la nature des maçonneries ;
- respecter le nuancier annexé au présent règlement ;
- présenter une finition lissée, talochée fin, grattée ou brossée.

Les éléments d'ornementation et les nervures existants doivent :

- restés apparents ;
- être conservés et/ou restaurés à l'identique.

Les menuiseries doivent être adaptées à la forme du percement.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantées en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

Les climatiseurs doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

- présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
- être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
- être intégrés dans le plan de la couverture.

Concernant les façades des nouvelles constructions :

Les bardages doivent être installés verticalement, sauf mention contraire dans le document technique unifié (DTU) relatif au bardage mis en œuvre.

Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

- laissés au vieillissement naturel ;
- peints.

Les teintes des bardages en bois peints doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures terrasses pour les bâtiments principaux sont interdites, seuls les bâtiments annexes et extensions pourront présenter cet aspect.

Les pans des toitures, hors toitures-terrasses, des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

Les toitures des extensions et des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal doivent être soit :

- identiques à celles du bâtiment principal (forme et aspect) ;
- plates ;
- à un seul pan.

Les toitures des autres bâtiments annexes, hors abris de jardin, doivent comporter un pan minimum.

Les couvertures des bâtiments destinés à une activité économique peuvent présenter un aspect bac acier à joints debout avec une finition mate.

Les couvertures à pans doivent être réalisées soit :

- en petite tuile plate d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré de couleur terre cuite ;
- en tuile à emboîtement à pureau plat d'une densité de 20 unités par mètre carré et présentant l'aspect des petites tuiles plates traditionnellement posées avec une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
- en tuile à emboîtement à pureau plat losangée avec une densité de 12,5 à 14,5 unités par mètre carré de couleur terre cuite ;
- de façon à présenter un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux.

L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 40 % de la longueur de la toiture, par pan.

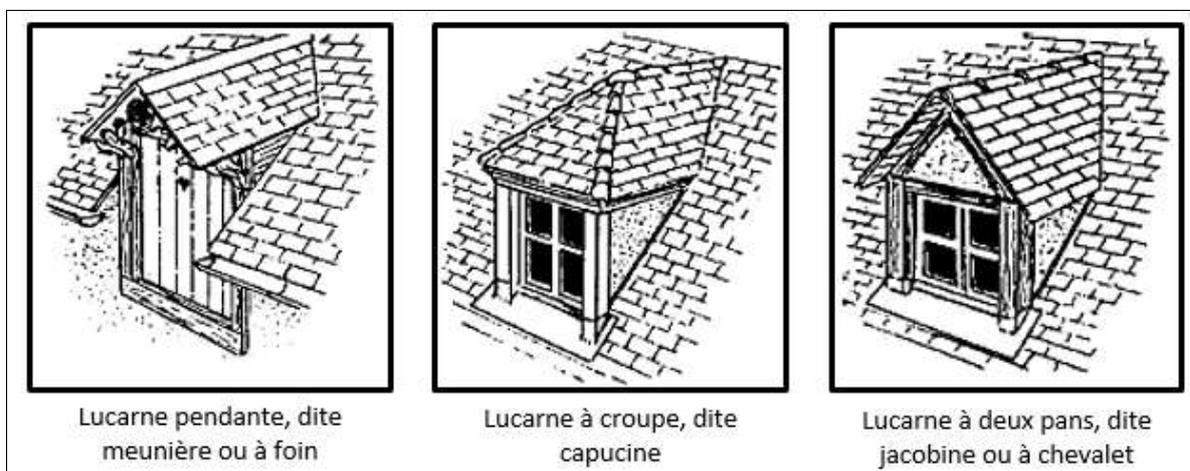
Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

- être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
- être placés dans le tiers inférieur du rampant.
- présenter un meneau vertical ;
- être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

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

Schéma à caractère illustratif :



Caractéristiques des clôtures :

Généralité :

La hauteur maximale des clôtures est de soit :

- 2 mètres ;
- égale à la hauteur des clôtures riveraines.

Les murs de clôture doivent présenter soit :

- un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
- un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :

- d'un mur ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un ouvrage à barreaudage ou de panneaux occultants.

Concernant les clôtures donnant sur les limites séparatives :

Les clôtures donnant sur les limites séparatives doivent être constituées soit :

- d'un mur ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un ouvrage à barreaudage ou de panneaux occultants ;
- d'un grillage éventuellement doublé par une haie vive.

Les cannisses et les bâches sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

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

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

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral présent en annexe du PLU.

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

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement :

Généralité :

Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Conformément aux articles L151-30 à L151-36 du Code de l'Urbanisme, les règles concernant le stationnement peuvent différer en fonction de la localisation et de la nature des constructions.

Pour les véhicules motorisés :

Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	Pour les logements de moins de 35m ² = 1 place de stationnement

		Pour les logements de plus de 35m ² = 2 places de stationnement + 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	Hébergement	1 place minimum par chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Cinéma	1/3 de la capacité d'accueil
	Hôtels	1 place minimum par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salle d'art et de spectacles	Non réglementé
	Equipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Interdit dans la zone
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil

Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

- 2,50 mètres de large ;
- 5 mètres de longueur.

Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

Toute personne qui construit soit :

- Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- Un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- Un bâtiment accueillant un service public équipé de place de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité. Les modalités d'application de cet article sont fixées par l'article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les vélos :

Il est nécessaire de prévoir un local à vélo sécurisé au sens du décret n°2022-930 du 25 juin 2022 lors de la construction :

- D'un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- D'un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- D'un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- D'un bâtiment constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

Les dispositions applicables aux infrastructures de stationnement des vélos sont présentes aux articles R113-11 à 18 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Enfin, le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est encadré par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Un tableau récapitulatif de ces normes est présent en annexe.

Section 1AU3 – Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

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

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

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Les accès doivent être aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- dégager la visibilité vers les voies ;
- présenter une largeur maximale de 5 mètres.

Desserte par les réseaux :

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

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

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

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

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

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

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Les antennes paraboliques doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées à la fibre lorsque cette dernière se trouve à proximité du terrain d'assiette du projet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

1- La zone A est destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac est destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- des milieux humides/potentiellement humides ;
- le périmètre des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- le plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne (PSS) ;
- un risque de retrait et gonflement des argiles ;
- des secteurs affectés par le bruit de la ligne à grande vitesse de Paris à Strasbourg ;
- des secteurs affectés par le bruit de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle.

Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous condition	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A		AC
	Exploitation forestière	A AC		
Habitation	Logement	A	AC(1)(3)	
	Hébergement	A AC		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	A AC		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma	A	AC (3)	
	Hôtels			
	Autres hébergement touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A AC		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			A (2) AC (2)
	Etablissement d'enseignement,	A		

	de santé et d'action sociale	AC		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autre équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	A	AC (3)	
	Entrepôts			
	Bureau	A		
	Centre de congrès et d'exposition	AC		

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).
- En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités/

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Dans les périmètres du plan des surfaces submersibles (PSS) et des plus hautes eaux connues (PHEC) présents en annexe, les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone doivent être conformes avec le décret portant approbation des plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne dans le département de Seine-et-Marne pour la section de Nanteuil-sur-Marne à Chelles en rive droite et de Cistry-sur-Marne à Champs-sur-Marne en rive gauche et déterminant les dispositions techniques applicables annexé au présent PLU.

Dans les secteurs affectés par le bruit déterminés par l'arrêté interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, les constructions autorisées dans cette zone doivent être conformes à l'arrêté susvisé.

Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions définies par la sous destination identifiée par le (1) sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site et que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale.

Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (2) dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le tableau ci-dessus, pour les bâtiments repérés sur le règlement graphique, les changements de destination sont autorisés en direction des destination et sous-destination identifiés par le (3). Ces changements de destinations sont autorisés à l'intérieur des volumes des constructions existantes et sous réserve du respect de l'architecture des lieux. Seules des extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée et nouvellement créée de 50m² sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Conformément au SCoT, tout projet de développement du grand éolien est conditionné à la réalisation d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire du SMEP.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan en question présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux

humides avérés identifiés sur le plan en question présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Zone / Secteur	Prescriptions
A	Non réglementé
Ac	Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Zone / Secteur	Prescriptions
A	Non règlementé
Ac	Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Hauteur :

Zone / Secteur	Prescriptions
A	Non règlementé.
Ac	La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 17 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole, est interdit :

- *l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;*
- *l'aspect brillant.*

Concernant les autres constructions, il est fait application des articles 0 à 0.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

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

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

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

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral présent en annexe du PLU.

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

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Section A3 – Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

- 1- Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères,

d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Desserte par les réseaux :

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

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

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

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

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

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

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

1- La zone N doit être protégée en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- a. Le secteur Nj est destiné aux constructions nécessaires à l'activité de jardinage de loisir ;
- b. Le secteur Nparc est destinée à la réalisation d'aménagement permettant l'ouverture au public ;
- c. Le secteur Nchâteau est destinée à la mise en valeur du château ;
- d. Le secteur Nmoulin est destinée à la mise en valeur du moulin.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- des milieux humides/potentiellement humides ;
- le périmètre des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- le plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne (PSS) ;
- un risque de retrait et gonflement des argiles.
- des secteurs affectés par le bruit de la ligne à grande vitesse de Paris à Strasbourg ;
- des secteurs affectés par le bruit de la ligne de Trilport à Bazoches ;
- des secteurs affectés par le bruit de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle.

Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous condition	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N NJ Nparc Nchâteau Nmoulin		
	Exploitation forestière	NJ Nparc Nchâteau Nmoulin		N
Habitation	Logement	NJ Nparc Nmoulin	N(1) Nchâteau (2)	
	Hébergement	N NJ Nparc Nchâteau Nmoulin		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	N NJ Nparc Nmoulin		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergement touristiques		Nchâteau (2)	
Equipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	N NJ Nparc Nchâteau		

services publics	publiques et assimilés	Nmoulin		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		N (3) NJ (3) Nparc (3) Nchâteau (3) Nmoulin (3)	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	N NJ Nparc Nchâteau Nmoulin		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autre équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	N NJ Nparc Nchâteau Nmoulin		
	Entrepôts	N Nparc Nchâteau Nmoulin	NJ (4)	
	Bureau	N NJ		
	Centre de congrès et d'exposition	Nparc Nchâteau Nmoulin		

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.

Dans les périmètres du plan des surfaces submersibles (PSS) et des plus hautes eaux connues (PHEC) présents en annexe, les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone doivent être conformes avec le décret portant approbation des plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne dans le département de Seine-et-Marne pour la section de Nanteuil-sur-Marne à Chelles en rive droite et de Cistry-sur-Marne à Champs-sur-Marne en rive gauche et déterminant les dispositions techniques applicables annexé au présent PLU.

Dans les secteurs affectés par le bruit déterminés par l'arrêté interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, les constructions autorisées dans cette zone doivent être conformes à l'arrêté susvisé.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions définies par la sous destination identifiée par le (1) sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une présence continue sur le site et que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale.

Dans le tableau ci-dessus, pour les sous destinations identifiées par le (2), seules les annexes et les extensions de constructions existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 25 m². Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² et dans un périmètre de 15 mètres à partir de la construction principale.

Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le (3) dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les constructions dont les destinations sont identifiées par le (4) dans le tableau ci-dessus, seuls les abris de jardin sont autorisés.

Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits exceptés pour les activités déclarées qui y sont autorisées.

Conformément au SCoT, tout projet de développement du grand éolien est conditionné à la réalisation d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire du SMEP.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux potentiellement humides identifiés sur le plan en question présent en annexe doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

En dehors des espaces déjà urbanisés, tout projet de construction et/ou d'aménagement susceptibles d'impacter directement ou indirectement des milieux humides avérés identifiés sur le plan en question présent en annexe ou déterminés par une étude spécifique est interdit.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles indiquées dans cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent présenter des implantations, des volumétries ou bien des matériaux différents que ceux renseignés ci-dessous.

Dans le cas où une construction existante ne respecte pas les règles présentes dans cette section, les annexes et extensions sont possibles dans le prolongement de cette construction sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la construction existante.

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Zone / Secteur	Prescriptions
N	Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
Nj	Non règlementé.
Nparc	Non règlementé.
Nchâteau	Non règlementé.
Nmoulin	Non règlementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Zone / Secteur	Prescriptions
N	Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
Nj	Non règlementé
Nparc	Non règlementé.

Nchâteau	Non règlementé.
Nmoulin	Non règlementé.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Zone / Secteur	Prescriptions
N	Non règlementé
Nj	Une seule construction est autorisée par unité foncière.
Nparc	Non règlementé.
Nchâteau	Les annexes doivent être construites dans un périmètre de 15 mètres à partir de la construction principale.
Nmoulin	Non règlementé.

Emprise au sol :

Zone / Secteur	Prescriptions
N	Non règlementé.
Nj	L'emprise au sol maximale des constructions est de 9 mètres carrés.
Nparc	Non règlementé.
Nchâteau	Les extensions sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 25 m ² . Les annexes (garages, abris de jardins, piscines...) sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m ²
Nmoulin	Non règlementé.

Hauteur :

Zone / Secteur	Prescriptions
N	La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation forestière est de 15 mètres.
Nj	La hauteur maximale des constructions est de 3 mètres.
Nparc	Non règlementé.
Nchâteau	La hauteur maximale des constructions est de R+1/R+1+C dans la limite de 12 mètres à l'acrotère/15 mètres au faitage.
Nmoulin	Non règlementé.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions :

Généralité :

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

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation forestière, est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- l'aspect brillant.

Concernant les autres constructions, il est fait application des articles 0 à 0.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est de 1,20 mètre.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

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

Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

En dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral présent en annexe du PLU.

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

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Section N3 – Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

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

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Les accès doivent être aménagés de façon à :

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

Desserte par les réseaux :

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où un règlement d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales serait applicable à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, ce dernier s'applique en priorité sur les règles énoncées ci-dessous.

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

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

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

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

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

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

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement :

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

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

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

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

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

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

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que*

l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

ANNEXES

Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A

Version consolidée au 25 juin 2020

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « 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.
La sous-destination « 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.

Article 3

Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " 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.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre 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.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité 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.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre 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, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre 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.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre 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.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ⁽¹⁾, et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheris sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., *Muntingia calabura* L., *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginialis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria *lobata* (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER

—

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Vieillot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriocheir sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia calabura</i> (L.) Kuntze	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia calabura</i> (L.) Kuntze	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Percottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross (<i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudorasbora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) (<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil ⁽¹⁾ (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubiés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 1/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 - 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Indigène	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 - 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de douzgrè	1 - 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 - 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 - 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 - 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 - 5	Assez rapide	Comestible / Médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 - 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 - 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 - 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 - 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	6 - 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 - 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-vertâtre	3 - 7	Lente	Toxique



Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 2/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaie	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra "variété Seine"</i>	Peuplier noir	Arbre	Indigène	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 3/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Phylo-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleil-lement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ persistant	période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	Épines / Toxicité / Médicina
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	7	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 - 15	Rapide au début, Moyenne	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 - 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 - 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 - 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 - 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 - 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseille à grappes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 - 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-ursi</i>	Groseille à macquereau	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 - 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 - 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 - 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 - 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 - 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 - 2	Assez rapide	Épines

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 4/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur / âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'ollivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cené	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Aisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 5/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alistier torminal	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Indigène	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Jun / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

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

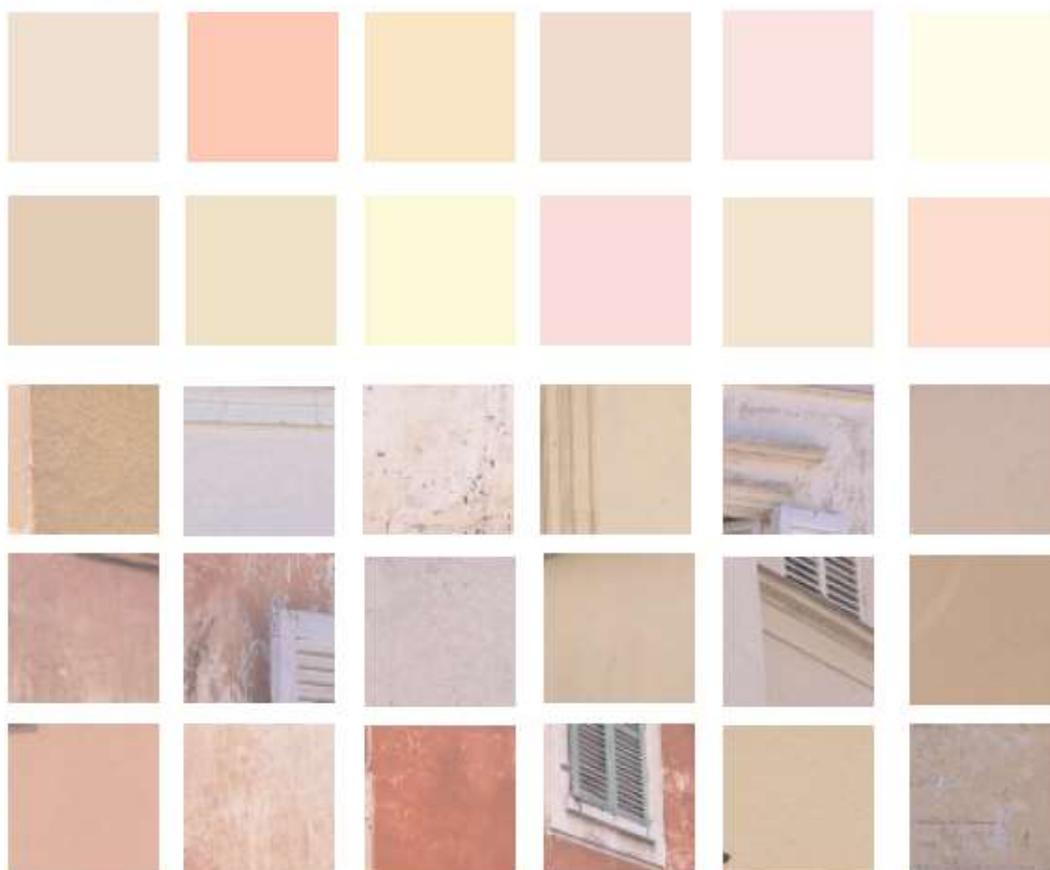
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon		eutrophiles
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céraiste aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais		mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges		Tourbières
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve		
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés		
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue		européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

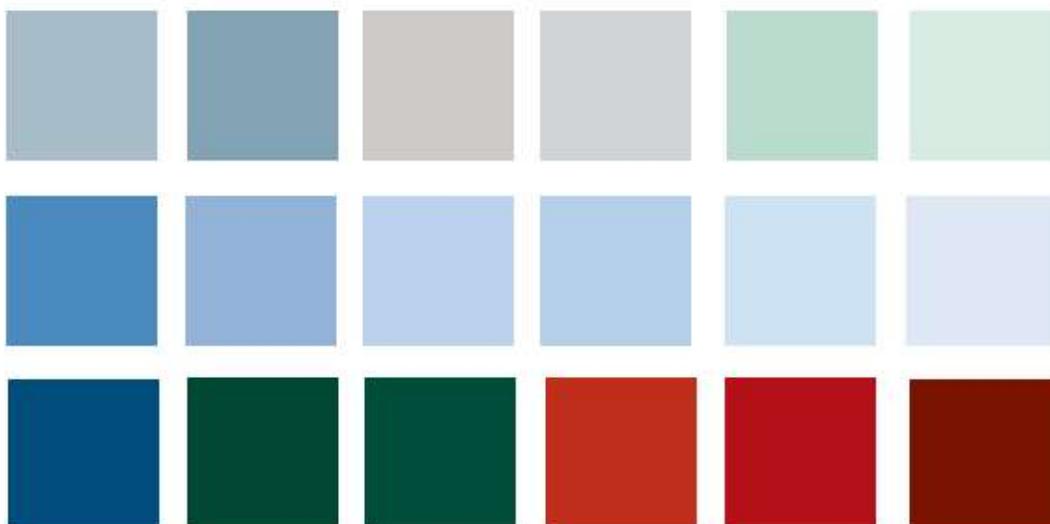
la façade palette de nuances

Les quelques références proposées ici permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits



Les menuiseries



la façade

palette de nuances

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

Les enduits



Les menuiseries



Annexe n°5 : Lexique

Alignement

1- L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Arbre de haute tige

Arbre, arbustes et arbrisseaux de toute espèce présentant une hauteur supérieure à 2 mètres.

La hauteur de la plantation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas située à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant plantation, à la date de dépôt de la demande.