

Département de la Seine-et-Marne

Commune de Noisy-Rudignon

Plan Local d'Urbanisme

**Document
n°4**

Règlement

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 31 août 2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2020



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	19
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	31
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	32
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	43
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	44
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	49
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	50
TITRE VI : ANNEXES :	55
ANNEXE 1 – DEFINITIONS	56
ANNEXE 2 – REFERENCE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	58
ANNEXE 3 – LISTE DES ESPECES VEGETALES LOCALES PRECONISEES	59
ANNEXE 4 – LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES A PROSCRIRE	65

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015 et s'appliquera jusqu'à la révision générale du PLU.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Noisy-Rudignon.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

I - ZONES URBAINES (U)

La zone U est divisée en 2 parties.

La zone **UA** comprend le village traditionnel de Noisy-Rudignon. Elle accueille également d'autres destinations et quelques constructions récentes.

La zone **UB** correspond aux extensions récentes aménagées par opérations groupées ou en diffus, elle peut accueillir des constructions traditionnelles et d'autres destinations.

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau potable - assainissement - électricité et équipements communaux).

La zone UB comporte un secteur **UBI** correspondant aux espaces de sport de la commune.

II - ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation. Leur programmation est prévue dans les OAP.

La zone **AU** est un secteur d'urbanisation à court ou moyen termes, urbanisable à condition d'améliorer la capacité de la station d'épuration. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

III - ZONES AGRICOLES (A)

La zone **A** correspond à une zone agricole définie par des terres cultivées, notamment sur les plateaux de la commune. Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas de nature à reprendre en cause le paysage.

IV - ZONES NATURELLES (N)

La zone **N** est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La Zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

V - AUTRES DISPOSITIONS

Le PLU délimite également :

- **Des Espaces Boisés Classés** au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques et mentionnés en rappel pour la zone concernée.
- **Des éléments bâtis (murs traditionnels, lavoirs, etc.) à protéger** au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques et mentionnés en rappel pour la zone concernée.
- **Des éléments naturels (mares, jardins, etc.) à protéger** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques et mentionnés en rappel pour la zone concernée.
- **Des cheminements piétons à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme qui sont repérés sur les documents graphiques et mentionnés en rappel pour la zone concernée.
- **Des emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Enfin, dès son approbation, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 –ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

En application de l'article L.531-14 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 R.523-1 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 R.523-8 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 ».

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : comprend le village traditionnel de Noisy-Rudignon. Cette zone a pour vocation d'accueillir principalement des habitations et leurs annexes et dépendances au sein d'un tissu urbain dense. En outre, d'autres destinations peuvent y être admises, comme des constructions de services ou de commerces.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.
- La zone UA est partiellement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles (voir annexe n°11 du dossier de PLU). Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination industrielle.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises.
- Le stationnement de résidences mobiles.
- Les dépôts de toute nature.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- La démolition des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, définis en annexe du présent règlement et au plan de zonage ;
- La destruction des mares (comblement, remblaiement, drainage...) identifiées au plan de zonage ou la modification de leur alimentation en eau.

Dans les jardins à protéger, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- Des piscines découvertes et des piscines présentant une structure couverte démontable et translucide, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.
- Des annexes ou dépendances de moins de 50 m², à condition qu'elles ne créent pas de nouveau logement.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Sont admises sous conditions :

- La reconstruction des bâtiments construits légalement et initialement non conformes aux dispositions du présent PLU, dans la limite de l'emprise au sol existante et à son emplacement d'origine.
- Le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les garages collectifs de caravanes, à condition qu'ils soient couverts et clos.
- Les constructions à destination agricole, à condition qu'elles s'implantent sur une unité foncière accueillant déjà un ou plusieurs bâtiments agricoles.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès :

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

Si l'accès dessert :

- 1 nouveau logement sa largeur sera de 3,50 mètres minimum
- 2 nouveaux logements sa largeur sera de 4,50 mètres minimum
- au moins 3 nouveaux logements sa largeur sera de 5,50 mètres minimum

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies pouvant présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

3.2. Voirie :

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères.

Toute voie en impasse devra comporter dans sa partie terminale, un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

Les cheminements piétons à préserver doivent être maintenus ouverts à la circulation piétonne.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – Assainissement :

EAUX USEES : Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur dans le cas de toute opération nécessitant la création de voirie nouvelle.

Les eaux ne pouvant être recueillis par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (noues d'infiltration, puits filtrants...).

Toute installation artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetés et assurant une protection efficace du milieu naturel.

3 – Autres réseaux

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4 – Protection sanitaire

De part et d'autre de l'aqueduc de la Vanne, outre la zone de protection rapprochée de 13 mètres, il est institué une zone de protection éloignée de 40 mètres (voir annexes n°2 et 3 du présent PLU).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol devra être soumise pour avis à Eau de Paris.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

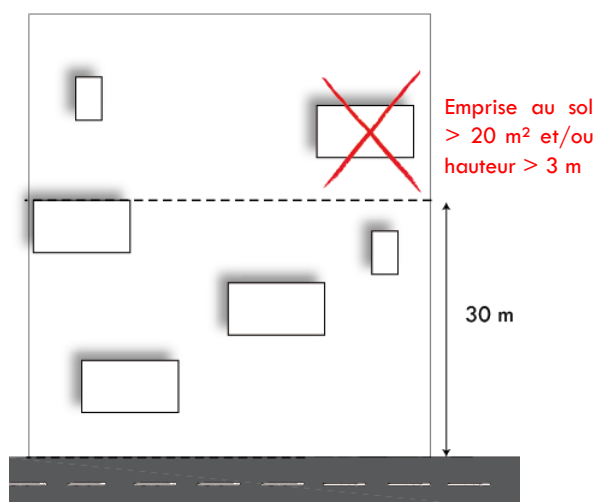
Sans objet

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

Devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- les constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

Les autres types de construction seront implantés dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.



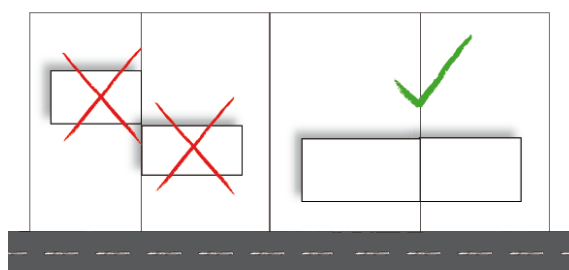
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative. Dans le cas où une construction sur fond voisin est implantée en limite séparative attenante au terrain d'assiette du projet, la construction principale sera accolée à la construction voisine.



- soit avec un recul au moins égal à 3 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres, qui devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul au moins égal à 2 mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les bâtiments doit être au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas où une de ces constructions admet une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction principale sera définie en fonction des constructions principales des terrains adjacents :

- à une hauteur inférieure ou égale au faîtage le plus haut et supérieure ou égale au faîtage le plus bas.

Les annexes des constructions principales auront une hauteur maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les travaux permettant l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pourront selon les cas déroger aux règles suivantes.

Forme

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.

Les planchers bas des rez-de-chaussée devront être à une altitude inférieure ou égale à 0,80 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

Dans le cadre de changement de destination visant à créer un ou plusieurs logements (corps de ferme agricole, grange, stockage), la composition générale de la façade sera conservée.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Toiture

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 35 et 50°.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les couvertures seront couvertes de petites tuiles plates de terre cuite 65/80 au m² de ton brun-rouge vieilli et nuancé.

Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonneries sans tuiles cornières à rabat.

L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes traditionnelles sur le versant principal ou par une alternance de lucarnes et de châssis de toit.

Les lucarnes seront de modèle traditionnel à fronton ou à capucine.

Les châssis de toit seront de dimensions réduites à 0,80x1,00 mètre et limités à un élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront installés sur les versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour répondre à des exigences énergétiques et environnementales, tel que défini par décret.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances, dans le cadre d'une bonne intégration à la composition existante.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Structure des façades

Les ouvertures seront de forte proportion verticale.

Les ouvertures seront soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large minimum.

Les huisseries doivent respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèrent.

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.

Les volets à battants ou persiennes existants seront conservés.

Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en brique et pierre devront être conservés et laissés apparents.

Ces éléments architecturaux traditionnels en brique ou pierre ne devront pas être peints.

Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue.

Les bardages en tôle sont interdits.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiserie, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone.

Les façades enduites seront de ton pierre ocre clair.

Les menuiseries extérieures, les portes, les volets ou persiennes en bois doivent être peints et non vernis ou laissés ton bois naturel.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans des tonalités de blanc cassé de gris, gris clair, beige, gris coloré de vert ou de bleu, vert foncé, tabac ou rouge lie-de-vin.

Le ton blanc intégral est interdit sur les parties maçonnées ou le bardage des murs de façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :

- Un mur plein en pierres jointoyées ou en maçonnerie enduite couronné d'un chaperon,
- Un muret surmonté d'un barreaudage en bois à claire-voie ou d'une grille métallique comportant un simple barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

Les clôtures en limite du domaine public constituées d'éléments occultants et/ou opaques (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau de bois tressés, plaques) et les palplanches sont interdites.

La hauteur totale des clôtures sur rue et en limite séparative ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau de la voie, exception faite de la rénovation ou reconstruction d'un mur existant. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les portails et portillons seront de modèle traditionnel et réalisés en bois peint ou en métal.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc.) ne peuvent être laissés apparents.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, il sera créé une place de stationnement ouverte au public minimum par logement.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Deux places de stationnement minimum par logement à aménager sur la propriété, y compris pour les changements de destination.

2 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction.

3 - STATIONNEMENT DES VELOS

Il sera prévu pour le stationnement des vélos :

- **Bâtiments neufs à usage principal d'habitation (plus de 2 logements) :** un minimum de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² quelque soit le nombre de logements.
- **Bâtiments neufs à usage de bureaux :** un minimum de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Bâtiments neufs à usage d'activités ou commerces de plus de 500 m² de surface de plancher :**
 - Le nombre de places vélo représentera au minimum 10 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
 - Il faudra prévoir du stationnement vélo pour les visiteurs en fonction de la fréquentation estimée.
- **Bâtiments neufs à usage principal industriel ou équipements d'intérêt collectifs ou services publics :**
 - Pour les bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés, le nombre de places vélo représentera au minimum 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
 - Pour les autres bâtiments, le nombre de places vélo représentera au minimum 10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
 - Pour tous les bâtiments, il faudra prévoir du stationnement vélo pour les visiteurs en fonction de la fréquentation estimée.
- **Bâtiments neufs à usage principal tertiaire :** le nombre de places vélo représentera au minimum 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
- **Bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :**

- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.
- **Etablissements scolaires** : une place minimum pour huit à douze élèves.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

Les essences locales seront à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement), y compris pour les haies.

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : correspond aux extensions récentes aménagées par opérations groupées mais surtout en diffus et en extension linéaire. Cette zone a pour vocation d'accueillir principalement des habitations et leurs annexes et dépendances au sein d'un tissu urbain constitué.

La zone UB comprend un sous-secteur UBI correspondant aux espaces de sport.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.
- La zone UB est partiellement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles (voir annexe n°11 du dossier de PLU). Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination agricole
- Les constructions à destination industrielle,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises
- Le stationnement de résidences mobiles
- Les dépôts de toute nature
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- La démolition des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, définis en annexe du présent règlement et au plan de zonage.

Dans les jardins à protéger, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- Des piscines découvertes et des piscines présentant une structure couverte démontable et translucide, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.
- Des annexes ou dépendances de moins de 50 m², à condition qu'elles ne créent pas de nouveau logement.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Sont admises sous conditions :

- La reconstruction des bâtiments construits légalement et initialement non conformes aux dispositions du présent PLU, dans la limite de l'emprise au sol existante et à son emplacement d'origine.
- Le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les garages collectifs de caravanes, à condition qu'ils soient couverts et clos.

Dans le secteur UBI, sont admises uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès :

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

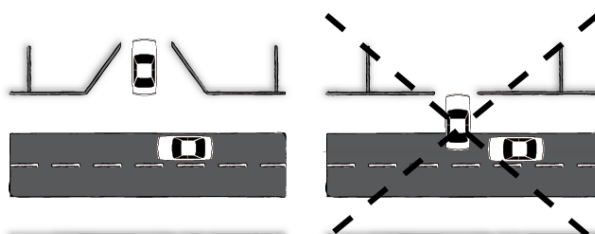
Si l'accès dessert :

- 1 nouveau logement sa largeur sera de 3,50 mètres minimum
- 2 nouveaux logements sa largeur sera de 4,50 mètres minimum
- au moins 3 nouveaux logements sa largeur sera de 5,50 mètres minimum

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies pouvant présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement, afin de ne pas gêner la circulation.

Illustration



3.2. Voirie :

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères.

Toute voie en impasse devra comporter dans sa partie terminale, un dispositif de retournement en marche avant, de préférence circulaire, permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

Les cheminements piétons à préserver doivent être maintenus ouverts à la circulation piétonne.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

2 – Assainissement :

EAUX USEES : Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur dans le cas de toute opération nécessitant la création de voirie nouvelle.

Les eaux ne pouvant être recueillies par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (noues d'infiltration, puits filtrants...).

Toute installation artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetés et assurant une protection efficace du milieu naturel.

3 – Autres réseaux

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4 – Protection sanitaire

De part et d'autre de l'aqueduc de la Vanne, outre la zone de protection rapprochée de 13 mètres, il est institué une zone de protection éloignée de 40 mètres (voir annexes n°2 et 3 du présent PLU).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol devra être soumise pour avis à Eau de Paris.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

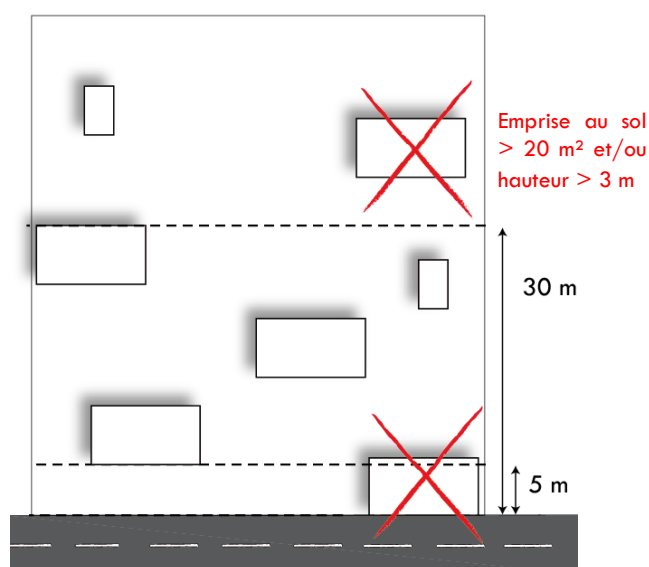
Sans objet

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

Devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- les constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

Les autres types de construction seront implantés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.



Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 mètres :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;

- les constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

Les autres types de construction devront être implantés :

- soit à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives.
- soit en limite séparative, uniquement pour les constructions de moins de 40 m² cumulés d'emprise au sol et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
- lorsqu'une des 2 constructions admet une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures seront exclus.

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder :

- 7,5 mètres au faitage,
- 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- à l'extension de la construction existante dont la hauteur est supérieure aux règles énoncées ci-dessus à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les travaux permettant l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pourront selon les cas déroger aux règles suivantes.

Forme

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.

Les planchers bas des rez-de-chaussée devront être à une altitude inférieure ou égale à 0,80 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

Dans le cadre de changement de destination visant à créer un ou plusieurs logements (corps de ferme agricole, grange, stockage), la composition générale de la façade sera conservée.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 35 et 50.

Les toitures seront couvertes de tuiles plates de terre cuite de ton brun-rouge vieilli et nuancé.

Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront installés sur les versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances, dans le cadre d'une bonne intégration à la composition existante.

Structure des façades

Les bardages en tôle sont interdits pour les façades sur rue.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines.

Les façades enduites seront de ton pierre ocre clair.

Les menuiseries extérieures, les portes et les volets, seront de couleur et non blanc.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans des tonalités de blanc cassé de gris, gris clair, beige, gris coloré de vert ou de bleu, vert foncé, tabac ou rouge lie-de-vin.

Le ton blanc intégral est interdit sur les parties maçonnées ou le bardage des murs de façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, il sera créé une place de stationnement ouverte au public minimum par logement.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Deux places de stationnement extérieur au bâtiment minimum par logement à aménager sur la propriété, y compris pour les changements de destination.

2 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction.

3 - STATIONNEMENT DES VELOS

Il sera prévu pour le stationnement des vélos :

- **Bâtiments neufs à usage principal d'habitation (plus de 2 logements) :** un minimum de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² quelque soit le nombre de logements.
- **Bâtiments neufs à usage de bureaux :** un minimum de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Bâtiments neufs à usage d'activités ou commerces de plus de 500 m² de surface de plancher :**
 - Le nombre de places vélo représentera au minimum 10 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
 - Il faudra prévoir du stationnement vélo pour les visiteurs en fonction de la fréquentation estimée.
- **Bâtiments neufs à usage principal industriel ou équipements d'intérêt collectifs ou services publics :**
 - Pour les bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés, le nombre de places vélo représentera au minimum 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
 - Pour les autres bâtiments, le nombre de places vélo représentera au minimum 10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
 - Pour tous les bâtiments, il faudra prévoir du stationnement vélo pour les visiteurs en fonction de la fréquentation estimée.
- **Bâtiments neufs à usage principal tertiaire :** le nombre de places vélo représentera au minimum 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
- **Bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :**

- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
 - Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
 - Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.
- **Etablissements scolaires** : une place minimum pour huit à douze élèves.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

Les essences locales seront à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement), y compris pour les haies.

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Au sein des jardins à protéger, au moins 50% des terrains seront réservés à des surfaces favorables à la biodiversité, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non.

Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone AU est un secteur d'urbanisation à court ou moyen terme, urbanisable à condition d'améliorer la capacité de la station d'épuration. Elle est vouée à l'habitat mais peut également accueillir des activités économiques répondant aux besoins quotidiens et locaux.

Elle est peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Les opérations d'aménagement et de construction à y réaliser devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3 du PLU).

La zone AU est divisée en 2 secteurs :

- **Le secteur AUa :** Son urbanisation se fera en fonction de l'avancée de la desserte et des réseaux de manière compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées à cette zone.
- **Le secteur AUb :** Son urbanisation se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble de manière compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées à cette zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.

- La zone AU est partiellement concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles (voir annexe n°11 du dossier de PLU). Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, est imposée la réalisation d'une étude géotechnique pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination agricole
- Les constructions à destination industrielle,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées en dehors de bâtiments ou remises
- Le stationnement de résidences mobiles
- Les dépôts de toute nature
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée, conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

Sont admis à la condition d'être desservies par des équipements de traitement des eaux usées aux normes, en bon état de fonctionnement et ayant la capacité de traiter les nouvelles eaux usées engendrées :

- Les habitations.
- Les commerces et services, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² et qu'ils soient intégrés à une construction dont la destination principale est l'habitation.
- Le stationnement d'une caravane isolée ou d'une résidence mobile sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès :

Les principes d'accès privés des terrains définis par les orientations d'aménagement et de programmation liées à cette zone devront être retenus pour toute opération.

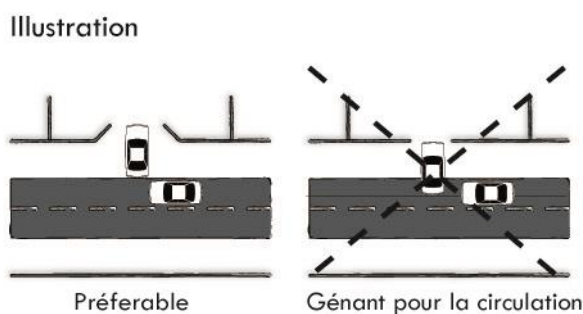
Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la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

Si l'accès dessert :

- 1 nouveau logement sa largeur sera de 3,50 mètres minimum
- 2 nouveaux logements sa largeur sera de 4,50 mètres minimum
- au moins 3 nouveaux logements sa largeur sera de 5,50 mètres minimum

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies pouvant présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être imposé en retrait de l'alignement de la voie, afin de ne pas gêner la circulation.



3.2. Voirie :

Les principes de circulation, y compris piétonne, définis par les orientations d'aménagement et de programmation liées à cette zone devront être retenus pour toute opération.

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation piétonne et des véhicules de sécurité ainsi que du ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – Assainissement :

EAUX USEES : Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement s'il existe.

Le cas échéant, l'assainissement non collectif est obligatoire. Tout raccordement ou système d'assainissement non collectif se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur dans le cas de toute opération nécessitant la création de voirie nouvelle.

Les eaux ne pouvant être recueillis par le réseau feront l'objet d'un traitement à la parcelle.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (noues d'infiltration, puits filtrants...).

Toute installation industrielle, agricole, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité avant d'être rejetés et assurant une protection efficace du milieu naturel.

3 – Autres réseaux

Les constructions qui ne peuvent être desservies par une desserte garantissant la sécurité contre l'incendie ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques garantissant cette sécurité.

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

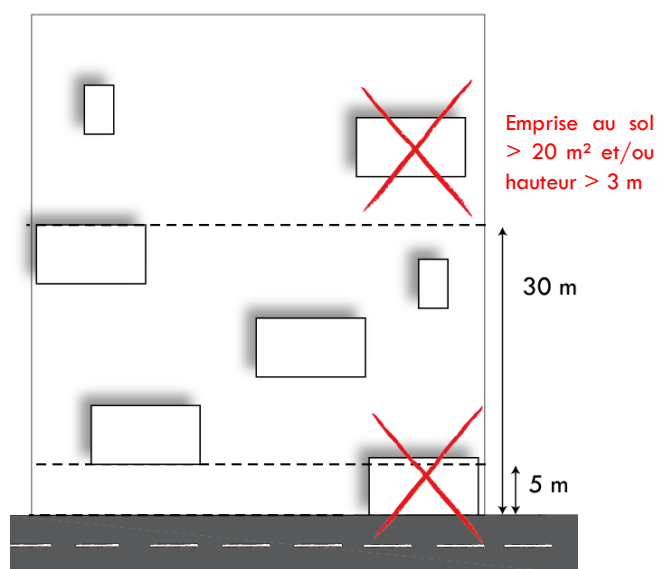
Sans objet

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

Devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- les constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

Les autres types de construction seront implantés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.



ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 mètres :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- les constructions admettant une emprise au sol totale inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

Les autres types de construction devront être implantés :

- soit en limite séparative, selon les conditions définies à l'article 15.
- soit à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque des constructions à usage d'habitation réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les bâtiments doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- lorsqu'une des 2 constructions admet une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximum de 3 mètres.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures seront exclus.

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder :

- 7,5 mètres au faitage,
- 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les travaux permettant l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pourront selon les cas déroger aux règles suivantes.

Forme

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (balcons, frontons, colonnes, balustres...).

Les constructions seront de plus rectangulaires avec de façades beaucoup plus importantes que les pignons.

Les planchers bas des rez-de-chaussée devront être à une altitude inférieure ou égale à 0,80 mètre au-dessus du niveau de la chaussée.

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°.

Les toitures seront couvertes de tuiles plates de terre cuite de ton brun-rouge vieilli et nuancé.

Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront installés sur les versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances, dans le cadre d'une bonne intégration à la composition existante.

Structure des façades

Les bardages en tôle sont interdits pour les façades sur rue.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiserries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines.

Les façades enduites seront de ton pierre ocre clair.

Les menuiseries extérieures, les portes et les volets, seront de couleur et non blanc.

Les couleurs des menuiseries seront choisies dans des tonalités de blanc cassé de gris, gris clair, beige, gris coloré de vert ou de bleu, vert foncé, tabac ou rouge lie-de-vin.

Le ton blanc intégral est interdit sur les parties maçonnées ou le bardage des murs de façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement lié au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

Dans le cadre de plan d'aménagement d'ensemble, il sera créé une place de stationnement ouverte au public minimum par logement.

1 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Deux places de stationnement extérieur au bâtiment minimum par logement à aménager sur la propriété.

2 - AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement devra être déterminé en fonction des besoins liés à l'usage et la destination de la construction.

3 - STATIONNEMENT DES VELOS

Il sera prévu pour le stationnement des vélos :

- **Bâtiments neufs à usage principal d'habitation (plus de 2 logements) :** un minimum de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² quelque soit le nombre de logements.
- **Bâtiments neufs à usage de bureaux :** un minimum de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- **Bâtiments neufs à usage principal tertiaire :** le nombre de places vélo représentera au minimum 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres devront être plantés d'arbres (de moyenne tige ou fruitier) à raison d'au moins un individu par tranche de 200 m² d'espace libre, les arbres existants et conservés pourront être soustraits de ce décompte.

Ces arbres seront prioritairement plantés dans la bande de jardin de 5m définie à partir de la limite de fond de terrain.

Les fonds de jardin définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation seront obligatoirement plantés par une haie vive.

Les essences locales seront à privilégier (voir annexe n°3 du présent règlement), y compris pour les haies.

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le secteur AUa uniquement, pour optimiser l'éclairiment des pièces, l'implantation des constructions à usage d'habitation principale sera autorisée en limite séparative, uniquement pour les façades ou pignons principalement orientés vers le Nord.

Au moins 15% de la superficie de chaque terrain seront réservés à des surfaces favorables à la biodiversité, notamment des espaces verts en pleine terre, plantés ou non.

Ils seront prioritairement plantés dans la bande de jardin de 5 mètres définie à partir de la limite de fond de terrain, lorsque celle-ci est matérialisée dans le cadre des OAP.

Les clôtures limitrophes à une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront être perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond à des espaces agricoles présents sur le finage. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Il s'agit d'un espace spécifique qui convient d'être préservé.

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.
- Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier.
- La zone est concernée par le site classé de la vallée de l'Orvanne. Tout aménagement dans son périmètre sera soumis à autorisation spéciale de l'autorité en charge des sites.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tout défrichement des espaces boisés classés,
- La démolition des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, définis en annexe du présent règlement et au plan de zonage ;
- Toutes les occupations et utilisations du sol non spécifiées à l'article A2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les cheminements piétons à préserver doivent être maintenus ouverts à la circulation piétonne.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activité grande consommatrice d'eau) ne seront admises qu'à condition que le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau.

2 – Assainissement :

EAUX USEES :

Lorsque le réseau public d'assainissement existe, tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement. Tout raccordement se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents.

Lorsque le réseau public d'assainissement est absent, l'assainissement non collectif est obligatoire. Tout raccordement ou système d'assainissement non collectif se fera selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et l'autorisation des services compétents. En outre, sera réservée la possibilité de se raccorder au réseau public lorsque celui-ci sera en mesure de traiter les eaux usées de l'habitation.

EAUX PLUVIALES :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (noues d'infiltration, puits filtrants...).

Le traitement des eaux pluviales de voirie devra être réalisé par l'aménageur dans le cas de toute opération nécessitant la création de voirie nouvelle.

3 – Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

4 – Protection sanitaire

De part et d'autre de l'aqueduc de la Vanne, outre la zone de protection rapprochée de 13 mètres, il est institué une zone de protection éloignée de 40 mètres (voir annexes n°2 et 3 du présent PLU).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol devra être soumise pour avis à Eau de Paris.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les autres de types de constructions doivent être implantés avec un recul minimum de 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les autres de types de constructions doivent être implantés avec un minimum de 10 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 15 mètres lorsque la limite séparative fait office de limite avec une zone UB.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non règlementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non règlementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Les clôtures seront constituées de matériaux et teintes s'harmonisant au site, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Article non règlementé

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Toute plantation, y compris pour les haies, sera définie en fonction de la liste des essences locales présentée en annexe 3 du présent règlement.

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les clôtures seront perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone naturelle est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Rappels

- Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration préalable conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, et à délibération du conseil municipal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2-g.
- Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier.
- La zone est concernée par le site classé de la vallée de l'Orvanne. Tout aménagement dans son périmètre sera soumis à autorisation spéciale de l'autorité en charge des sites.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tout défrichement des espaces boisés classés,
- La démolition des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, définis en annexe du présent règlement et au plan de zonage ;
- Toutes les occupations et utilisations du sol non spécifiées à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les cheminements piétons à préserver doivent être maintenus ouverts à la circulation piétonne.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au déplacement des riverains et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Protection sanitaire

De part et d'autre de l'aqueduc de la Vanne, outre la zone de protection rapprochée de 13 mètres, il est institué une zone de protection éloignée de 40 mètres (voir annexes n°2 et 3 du présent PLU).

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol devra être soumise pour avis à Eau de Paris.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, etc...) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Les clôtures seront constituées de matériaux et teintes s'harmonisant au site, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute plantation, y compris pour les haies, sera définie en fonction de la liste des essences locales présentée en annexe 3 du présent règlement.

Toute plantation d'espèces invasives (voir annexe n°4 du présent règlement) est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les clôtures seront perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE VI : ANNEXES :

ANNEXE 1 – DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions démontables et transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

V - CONSTRUCTIONS

ACROTERE : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour masquer tout ou partie de la couverture.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT INDIVIDUEL : Construction comportant un seul logement.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITAT COLLECTIF : Construction comportant au moins deux logements.

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENT ANNEXE : construction jointive d'un bâtiment principal.

DEPENDANCE : construction non jointive d'un bâtiment existant.

VI - PLANTATIONS

ARBRE DE HAUTE TIGE : Le tronc mesure de 1,80 à 2 m de hauteur à la plantation et la ramure peut se développer à 4 à 5 m au-dessus.

ARBRE DE MOYENNE TIGE : Le tronc ne mesure qu'entre 1,20 et 1,50 m à la plantation.

VII - DIVERS

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non-respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc.

ANNEXE 2 – REFERENCE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Numéro d'inventaire	Objet de la protection	Localisation
1	Lavoir	Rue de Moret
2	Lavoir	Rue de la Grande Fontaine
3	Calvaire	Chemin de la Ménagerie
4	Fontaine	Rue de la Grande Fontaine
5	Calvaire	Rue de l'Eglise
6	Puit	Rue de la Mare
7	Calvaire	Chemin de la Ménagerie
8	Calvaire	Rue de l'Abreuvoir
9	Eglise	Rue de Dormelles
10	Source	Rue de la Petite Fontaine

ANNEXE 3 – LISTE DES ESPECES VEGETALES LOCALES PRECONISEES

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	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	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	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	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	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	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	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	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	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	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	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	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médical
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médical
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	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	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	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	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	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	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	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	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier terminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	

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

ANNEXE 4 – LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES A PROSCRIRE

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Acacia dealbata Wild	Mimosa d'hiver
Acacia saligna (Labill.) Wendl. Fil.	Mimosa à feuille de Saule
Acer negundo L.	Erable négundo
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Ailante glanduleux
Ambrosia artemisifolia L.	Ambrosie à feuilles d'armoise
Aristolochia sempervirens L.	Aristolophe élevée
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise de Chine
Aster novi-belgii gr.	Aster de la Nouvelle-Belgique
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Aster écailléux
Azolla filicuiculoides Lam.	Azolla fausse-fougère
Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre
Berteroa incana (L.) DC.	Alysson blanc
Bidens connata Willd.	Bident soudé
Bidens frondosa L.	Bident feuillé
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter	Barbon Andropogon
Bromus catharticus Vahl	Brome purgatif
Buddleja davidii Franchet	Arbre à papillon
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffe de sorcière
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Figue marine
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Cenchrus

Chenopodium ambrosioides L.	Chénopode fausse ambrosie
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Vergerette du Canada
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Vergerette de Sumatra
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Herbe de la pampa
Cotula coronopifolia L.	Corne de cerf
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	Crassule
Cyperus eragrostis Lam.	Souchet vigoureux
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Cytise blanc
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Genêt strié
Egeria densa Planchon	Egeria
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée de Nuttall
Epilobium ciliatum Rafin.	Epilobe cilié
Helianthus tuberosus L.	Patate de Virginie
Helianthus x laetiflorus Pers.	Hélianthe vivace
Heracleum mantegazzianum gr.	Berce du Caucase
Hydrocotyle ranunculoides L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule
Impatiens balfourii Hooker fil.	Balsamine de Balfour
Impatiens capensis Meerb	Balsamine du Cap
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'Himalaya

Impatiens parviflora DC.	Balsamine à petite fleurs
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
Lemna minuta H.B.K.	Lentille d'eau miniscule
Lemna turionifera Landolt	Lenticule à turion
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiole
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grandes fleurs
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Jussie rampante
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle aquatique
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuelle
Oxalis pes-caprae	Oxalis pied-de-chèvre
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Arbre des Hottentots
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline
Reynoutria x bohemica J. Holub	Renouée de Bohême
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron des parcs
Robinia pseudo-acacia L.	Robinier faux-acacia
Rumex cristatus DC.	Patience à crêtes
Rumex cuneifolius Campd.	Oseille à feuilles en coin
Senecio inaequidens DC.	Séneçon sud-africain

Solidago Canadensis L.	Solidage du Canada
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant
Spartina anglica C.E Hubbard	Spartine anglaise
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Sporobole fertile
Symphytum asperum gr.	Consoude hérissée
Xanthium strumarium gr.	Lampourde glouteron

