



Département de la Seine-et-Marne

Commune de SAINT-HILLIERS

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal le :

Le Maire :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1.ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
1.2.ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS	5
1.3.ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.....	5
1.4.ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN	6
1.5.ARTICLE 5 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	6
2.1.CONSTRUCTION DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION	6
2.2.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES.....	7
2.3.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES	7
2.4.DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION	8
2.5.CLOTURES	8
2.6.DISPOSITIONS APPLICABLES A L'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS	8
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR UA.....	9
3.1.DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	9
3.2.CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	10
3.3.EQUIPEMENTS ET RESEAUX	16
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR UE	19
4.1.DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	19
4.2.CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	20
4.3.EQUIPEMENTS ET RESEAUX	23
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR 1AU	25
5.1.DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	25
5.2.CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	26
5.3.EQUIPEMENTS ET RESEAUX	30
6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE ET DE SES SECTEURS	33
6.1.DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	33
6.2.CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	35
6.3.EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	39
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE NATURELLE ET DE SES SECTEURS	42
7.1.DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	42

7.2.CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	44
7.3.EQUIPEMENTS ET RESEAUX	47
8. ANNEXES	50
8.1.La prise en compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles.	50
8.2.Liste des espèces.....	65

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

1.1.1. APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

1.1.2. DOMAINE D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les règles écrites et graphiques sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

1.2. ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS A L'OCCUPATION DES SOLS

1.2.1. LE CODE DE L'URBANISME

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles cités à l'article R111-1 du code de l'urbanisme qui restent applicables. Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (cf. plans et liste des SUP en annexe).

1.2.2. AUTRES REGLEMENTATIONS

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

1.3. ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zone à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). La définition de chaque type de zones figure dans le rapport de présentation. L'énumération ci-après n'a qu'une valeur indicative et pédagogique et ne tient pas compte des éventuels sous-secteurs afférents à chaque zone.

1.3.1. ZONES URBAINES (« U »)

Les zones urbaines sont divisées en différents secteurs :

- UA : Espaces principalement voués à l'habitat - centre ancien de la commune, extensions pavillonnaires et hameaux principaux.
- UE : Espaces à vocation d'équipements.

1.3.2. ZONE A URBANISER (« AU »)

La zone à urbaniser est constituée du seul secteur suivant :

- 1AU à vocation principale d'habitat destiné à être urbanisé à court terme.

1.3.3. ZONE AGRICOLE (« A ») :

Les zones agricoles sont divisées en différents secteurs :

- AC : Zones agricoles classiques à la constructibilité axée sur les exploitations.
- AR : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activité (refuge animalier).

1.3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (« N »)

Les zones naturelles sont divisées en différents secteurs :

- NC : Zones naturelles classiques à la constructibilité axée sur la mise en valeur des milieux.
- NFP : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activité (ferme pédagogique).

1.4. ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le code de l'urbanisme autorise la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

1.5. ARTICLE 5 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Le cadre de ces OAP est posé par les articles L151-6 et suivant du code de l'urbanisme.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

2.1. CONSTRUCTION DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

En application des articles R.151-21 et R.431-24 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent PLU sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

La mise en œuvre des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme n'est donc pas autorisée par le présent règlement.

2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES (ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

2.2.1. EDIFICES

Tout aménagement et toute réhabilitation doit se faire dans le respect de l'ambiance patrimoniale et architecturale du bâtiment principal.

2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES (ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

2.3.1. ZONE HUMIDE

A l'intérieur de la trame graphique « zone humide de type A », seuls sont autorisés les aménagements divers et les mesures d'entretien, compatibles avec une meilleure expression ou une préservation de la zone humide.

A l'intérieur de la trame graphique « zone humide de type B », tout projet d'aménagement et/ou de construction permis par le présent règlement est autorisé à condition que le caractère humide soit écarté. Une étude respectant l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et complété par la circulaire du 18 janvier 2010 sera demandée au porteur de projet.

2.3.2. JARDINS

Cf. règles sur les emprises au sol et sur les hauteurs au sein de chaque secteur concerné.

2.3.3. ARBRES D'ALIGNEMENT, HAIES ET VEGETATION A PRESERVER

Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes, l'arrachage et le défrichement d'arbres ou d'arbustes appartenant à une haie ou un alignement d'arbres est interdit.

Seules les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.

Les défrichements ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, si les arbres représentent un danger ou pour permettre la réalisation des aménagements prévus au sein des OAP.

En cas de suppression d'une haie, son remplacement par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale, si possible identique ou adaptée au milieu concerné, est obligatoire (cf. annexes du règlement). Une relocalisation est possible à condition qu'elle présente un intérêt environnemental au moins équivalent. Elle devra cependant rester à proximité.

La suppression d'éléments appartenant à une haie est possible si cette suppression ne compromet pas le fonctionnement écologique de la haie en question. Si ce n'est pas le cas, le remplacement par un autre élément végétal adapté au milieu concerné, est obligatoire.

En cas de suppression d'un alignement d'arbres, celui-ci doit être remplacé. Dans le cas d'alignements en bordure des routes, le nouvel alignement pourra être décalé pour des questions de sécurité.

En cas de suppression d'arbres au sein d'un alignement, ceux-ci doivent être remplacés si cela nuit à la qualité paysagère de l'alignement.

2.3.4. MARES

Les mares doivent être préservées et entretenues. Tout comblement est interdit.

2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

Le règlement précise au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme le tracé des voies de circulation « douces » à conserver, à modifier ou à créer. Ces voies devront rester ouvertes à la circulation (modes doux de circulation), être entretenues et garantir autant que possible les liaisons entre elles.

2.5. CLOTURES

Une clôture peut être une haie végétale, un grillage, des parois ajourées, un mur ou tout autre élément permettant de fermer un terrain.

L'installation d'une clôture est concernée par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux (DP).

Le PLU fixe des règles concernant la hauteur, la nature ou l'aspect extérieur. Un portail (ou une barrière levante), qui limite l'accès à une propriété, répond aux mêmes règles.

2.6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS (ARTICLE L151-34 DU CODE DE L'URBANISME)

2.6.1. ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES / FORT

Renvoi aux annexes du règlement écrit pour vérifier la constructibilité et/ou les prescriptions en matière de construction.

2.6.2. ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES / MOYEN

Renvoi aux annexes du règlement écrit pour vérifier la constructibilité et/ou les prescriptions en matière de construction.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR UA

3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

3.1.1. INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon leur destination ou sous destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

3.1.1.1. Usages et affectations des sols, constructions et natures d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « interdite ».
2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.

5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
7. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
8. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
9. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et les sites SEVESO.
10. Les éoliennes non domestiques.

3.1.1.2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
2. Le commerce de gros et les entrepôts sont autorisés à condition de ne pas dépasser 100 mètres carrés de surface de plancher.
3. Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition d'être en lien avec une exploitation agricole existante au moment de l'approbation du PLU.
4. La transformation et la mise aux normes des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
5. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

3.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

3.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique :

- ▲ Tous les points de la façade avant des constructions situées en première ligne doivent être implantés suivant la ligne des constructions principales existantes sur les parcelles voisines.
 - En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction pourra être alignée soit sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux limites.
 - De légères adaptations peuvent être autorisées pour tenir compte de la configuration du terrain et à condition que cela ne nuise pas à l'harmonie des alignements architecturaux existants dans la rue.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations, ou extensions des constructions existantes non conformes aux dispositions relatives aux voies et emprises publiques ci-dessus, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux saillies de faible importance (avancées de toits, enseignes...).
- Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une l'emprise au sol n'excédant pas 40 m² ainsi qu'aux piscines qui devront néanmoins être implantées à minima au-delà de la ligne formée par la façade avant de la construction principale.
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique à condition que leur implantation ne nuise pas à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.
- Aux parcelles donnant sur plusieurs voies. Dans ce cas, les dispositions ci-dessus s'appliquent uniquement vis-à-vis de l'une des voies.
- Lorsque les travaux portent sur la mise en place d'isolation extérieure en saillie des façades sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'un dépassement de 15 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur, sauf incompatibilité avec les règles d'accessibilité et circulation des personnes à mobilité réduite et dans le respect des conditions fixées par la loi.

3.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

A moins qu'elle soit implantée sur limite séparative, tous les points d'une construction doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations, ou extensions des constructions existantes non conformes aux dispositions ci-dessus, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux piscines, qui devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives, mesurée depuis les bords du bassin.
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique.
- Lorsque les travaux portent sur la mise en place d'isolation extérieure en saillie des façades sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'un dépassement de 15 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur et dans le respect des conditions fixées par la loi.

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

Non règlementé.

3.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Dans les zones de jardin repérées au règlement graphique, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 %.

3.2.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement.

Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

Il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées ci-dessus si le projet se trouve du fait de la topographie en net surplomb par rapport aux constructions voisines, afin de garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'intègrent et conserver une progressivité des hauteurs le long de la pente.

- ✦ La hauteur de la construction principale est limitée à la plus haute de celle de la construction principale existante sur une des parcelles voisines.
 - De légères adaptations peuvent être autorisées pour tenir compte de la configuration du terrain et à condition que cela ne nuise pas à l'harmonie des hauteurs existantes dans la rue.
- ✦ Dans le cas où la hauteur de la plus haute construction voisine n'excède pas 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère, la construction principale pourra être portée à ces limites de référence.
- ✦ Dans les zones de jardins repérées au règlement graphique, la hauteur est limitée à 3 mètres hors tout.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✦ Aux aménagements, transformations des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- ✦ Aux extensions des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus et dans la limite de la hauteur du bâtiment existant.
- ✦ Aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- ✦ Lorsque les travaux portent sur la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles de hauteur et dans le respect des conditions fixées par la loi.

3.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.2.2.1. Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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 d'aménagements et/ou d'extensions visibles depuis l'espace public sur des constructions d'architecture traditionnelle briarde doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pierres apparentes). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché.
- ✦ Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

3.2.2.2. Toiture

En termes de gabarit, les constructions devront avoir une longueur cumulée des murs pignons inférieure à celle des façades latérales.

Les toitures des volumes principaux des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 45°.

Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume de la construction principale.

Cette règle ne s'applique pas :

- ✦ Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m².
- ✦ Aux piscines couvertes.
- ✦ A l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de constructions ne respectant pas les dispositions précédentes, sous réserve que cela ne nuise pas à la qualité du paysage urbain.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.2.3. Couverture

Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates de petit format et de ton vieilli, soit des tuiles à emboîtement d'aspect équivalent. La rénovation des toitures existantes est autorisée à l'identique ou conformément aux dispositions des toitures des constructions neuves.

Les tuiles d'aspect canal sont interdites.

Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- ✦ Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m².
- ✦ Aux vérandas.
- ✦ Aux piscines couvertes.
- ✦ Aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques par exemple).
- ✦ Aux éléments de la construction, d'importance limitée par rapport au volume de la construction principale, constitués d'une toiture terrasse.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.2.4. Façades

- ✦ L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit.
- ✦ La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester.
- ✦ Les bardages sont autorisés, à condition d'avoir un aspect compatible avec les constructions principales avoisinantes.
- ✦ Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse. Les tons devront correspondre à ce qui existe dans l'environnement proche.
- ✦ Les volets roulants à caisson extérieur visible depuis l'espace public sont interdits.
- ✦ Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées, vernies, ou teintées dans la masse.
- ✦ La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite.
- ✦ En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements seront identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respecteront l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).

3.2.2.5. Clôtures

En front de rue :

- ✦ La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 2 mètres pour les murs pleins lorsque cela concerne des constructions implantées sur limite d'emprise publique.
- ✦ La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 1,8 mètre pour les murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire-voie lorsque cela concerne des constructions implantées en retrait de la limite d'emprise publique. Dans ce cas, les murs bahuts sont limités à 0,60 mètre.
- ✦ Les claustras d'aspect synthétique sont interdits.
- ✦ Les plaques de béton sont interdites.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les matériaux de clôtures destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées.

3.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.2.3.1. Espaces libres et plantations

Remblais et déblais :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière...). Les remblais nécessaires à la réalisation

des terrasses de plein pied devront également être limités et ne pourront excéder 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Espaces libres :

Les plantations utilisées ne seront pas mono-spécifiques et seront d'essences locales (cf. annexes du règlement). Les espèces invasives sont à proscrire (cf. annexes du règlement).

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur insertion dans le tissu urbain.

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :

70% minimum de la superficie non bâtie des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco-aménagés.

Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.

Un arbre minimum devra être planté par tranche de 150 m² de superficie non bâtie entamée.

3.2.4. STATIONNEMENT

3.2.4.1. Gabarit des places de stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

3.2.4.2. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, de réhabilitation, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies ci-après. Ces normes sont susceptibles d'être adaptées pour répondre aux besoins de chaque construction.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

3.2.4.3. Dispositions quantitatives

Véhicules motorisés :

Dispositions applicables aux constructions à destination Logement (résidents et visiteurs) :

- Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création à minima de 2 places par logement créé.
- Au moins 50% de ces places devront être aménagées sur des aires extérieures ou facilement accessibles à partir du domaine public.

Dispositions applicables aux autres destinations et sous-destinations de constructions :

- Pour les constructions autres qu'à destination de logement, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement proportionnées aux besoins de ces opérations et tenant compte des besoins du personnel. Il pourra être tenu compte des

possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité de la construction.

Vélos :

Dispositions applicables aux constructions à destination de logement engendrant la création de logements collectifs :

- ✦ Pour les opérations à destination d'habitat engendrant la création de logements collectifs, il est exigé la création de 2 emplacements vélo par logement à compter du premier logement.
- ✦ Les constructions à destination d'habitat engendrant la création de logements collectifs doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conforme à la réglementation en vigueur.
- ✦ Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

Dispositions applicables aux nouvelles constructions à destination de bureaux :

- ✦ Pour les constructions à destination de bureaux nécessitant la création de plus de 6 places de stationnement pour véhicules motorisés, il est exigé la création de 2 emplacements vélo, dans un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos conforme à la réglementation en vigueur.
- ✦ Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

3.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.3.1.1. Accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature des voies publiques ou privées sur lesquelles ils débouchent, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès directs à la voie publique pourra être limité pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

3.3.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies existantes, à modifier ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et le cas échéant du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

3.3.2.2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

- Dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques :

- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

- Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée sauf à en démontrer l'impossibilité technique en raison notamment des caractéristiques du sous-sol. Si tel est le cas, il sera demandé :
 - la gestion à minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants,
 - que les projets soit à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

3.3.2.3. Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

3.3.2.4. Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

3.3.3. *DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE*

L'approvisionnement énergétique par le biais d'énergie renouvelable est fortement encouragé.

Tout approvisionnement doit se faire dans le respect des habitations situées dans l'environnement immédiat et devra être masqué autant que possible par un aménagement compatible avec l'architecture environnante. Les éventuelles nuisances sonores devront être minimisés par des dispositifs adaptés.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR UE

NOTA : le secteur UE est concerné par endroit par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles.

4.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

4.1.1. INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon leur destination ou sous destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

4.1.1.1. Usages et affectations des sols, constructions et natures d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « interdite ».

2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
7. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
8. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
9. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement et les sites SEVESO.
10. Les éoliennes non domestiques.

4.1.1.2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition d'être considérées comme un logement de fonction ou de gardiennage.
2. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

4.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

4.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Non règlementé.

4.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

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

Non règlementé.

4.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

4.2.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement.

Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

Il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées ci-dessous si le projet se trouve du fait de la topographie en net surplomb par rapport aux constructions voisines, afin de garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'intègrent et conserver une progressivité des hauteurs le long de la pente.

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :

- 15 mètres au faîtage.
- 10 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère.

4.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.2.2.1. Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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 citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

4.2.2.2. Toiture

Non règlementé.

4.2.2.3. Couverture

Non règlementé.

4.2.2.4. Façades

Non règlementé.

4.2.2.5. Clôtures

En front de rue :

- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 2 mètres.
- Les murs de soutènement pourront être surélevés par des systèmes clairs voyants (grille, grillage...).
- Les claustras d'aspect synthétique sont interdits.
- Les plaques de béton sont interdites.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les matériaux de clôtures destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées.

4.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

4.2.3.1. Espaces libres et plantations

Remblais et déblais :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière...). Les remblais nécessaires à la réalisation des terrasses de plein pied devront également être limités et ne pourront excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel même dans le cas de terrains en pente.

Espaces libres :

Les plantations utilisées ne seront pas mono-spécifiques et seront d'essences locales (cf. annexes du règlement). Les espèces invasives sont à proscrire (cf. annexes du règlement).

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur insertion dans le tissu urbain.

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :

80% minimum de la superficie non bâtie (ou non aménagée en cour d'école) des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco-aménagés.

Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.

Un arbre minimum devra être planté par tranche de 100 m² de superficie non bâtie et non aménagée entamée.

4.2.4. STATIONNEMENT

4.2.4.1. Gabarit des places de stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

4.2.4.2. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, de réhabilitation, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies ci-après. Ces normes sont susceptibles d'être adaptées pour répondre aux besoins de chaque construction.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

4.2.4.3. Dispositions quantitatives

Véhicules motorisés :

- ▲ Pour toute construction, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement proportionnées aux besoins de ces opérations et tenant compte des besoins du personnel. Il pourra être tenu compte des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité de la construction.

Vélos :

- ▲ Pour toute opération, en fonction de son importance, il est exigé la création d'emplacements vélo au sein d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conforme à la réglementation en vigueur.
- ▲ Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

4.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

4.3.1.1. Accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature des voies publiques ou privées sur lesquelles ils débouchent, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès directs à la voie publique pourra être limité pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

4.3.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies existantes, à modifier ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

4.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et le cas échéant du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

4.3.2.2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

- Dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques :

- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

- Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée sauf à en démontrer l'impossibilité technique en raison notamment des caractéristiques du sous-sol. Si tel est le cas, il sera demandé :
 - la gestion à minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants,
 - que les projets soit à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

4.3.2.3. Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

4.3.2.4. Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

4.3.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE

L'approvisionnement énergétique par le biais d'énergie renouvelable est fortement encouragé.

Tout approvisionnement doit se faire dans le respect des habitations situées dans l'environnement immédiat et devra être masqué autant que possible par un aménagement compatible avec l'architecture environnante. Les éventuelles nuisances sonores devront être minimisés par des dispositifs adaptés.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR 1AU

NOTA : le secteur 1AU est concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles.

5.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.1.1. INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon leur destination ou sous destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

5.1.1.1. Usages et affectations des sols, constructions et natures d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « interdite ».

2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
7. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
8. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
9. Les installations classées pour la protection de l'environnement et les sites SEVESO.
10. Les éoliennes non domestiques.

5.1.1.2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition :
 - d'être compatibles avec le voisinage d'habitation,
 - de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique,
 - d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
2. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

5.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

5.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique :

- ▲ Toute construction doit être implantée à plus de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- ▲ Aux saillies de faible importance (avancées de toits, enseignes...).
- ▲ Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique à condition que leur implantation ne nuise pas à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

5.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

A moins qu'elle soit implantée sur limite séparative, tous les points d'une construction doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux piscines, qui devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives, mesurée depuis les bords du bassin.
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique.

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

Non règlementé.

5.2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière présente dans le secteur de zone.

5.2.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement.

Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

Il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées ci-dessous si le projet se trouve du fait de la topographie en net surplomb par rapport aux constructions voisines, afin de garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'intègrent et conserver une progressivité des hauteurs le long de la pente.

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :

- 9 mètres au faitage.
- 6 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère.

5.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.2.2.1. Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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 citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.

5.2.2.2. Toiture

En termes de gabarit, les constructions devront avoir une longueur cumulée des murs pignons inférieure à celle des façades latérales.

Les toitures des volumes principaux des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 45°. Les demi-croupes et les pans coupés sont autorisés.

Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils ne dépassent pas plus de 50 % d'emprise au sol de la globalité de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- ✦ Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m².
- ✦ Aux piscines couvertes.

5.2.2.3. Couverture

Les toitures des constructions neuves doivent être recouvertes soit de tuiles plates de petit format et de ton vieilli, soit des tuiles à emboîtement d'aspect équivalent.

Les tuiles d'aspect canal sont interdites.

Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- ✦ Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m².
- ✦ Aux vérandas.
- ✦ Aux piscines couvertes.
- ✦ Aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques par exemple).
- ✦ Aux éléments de la construction constitués d'une toiture terrasse ou d'une toiture végétalisée.

5.2.2.4. Façades

- ✦ L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit.
- ✦ La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester.
- ✦ Les bardages sont autorisés, à condition d'avoir un aspect compatible avec les constructions principales avoisinantes.
- ✦ Les volets roulants à caisson extérieur visible depuis l'espace public sont interdits.
- ✦ Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées, vernies, ou teintées dans la masse.
- ✦ La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite.

5.2.2.5. Clôtures

En front de rue :

- ▲ La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 1,8 mètre pour les murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire-voie. Dans ce cas, les murs bahuts sont limités à 0,60 mètre.
- ▲ La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 1,6 mètre pour les murs pleins.
- ▲ Les claustras d'aspect synthétique sont interdits.
- ▲ Les plaques de béton sont interdites.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les matériaux de clôtures destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées.

5.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.2.3.1. Espaces libres et plantations

Remblais et déblais :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière...). Les remblais nécessaires à la réalisation des terrasses de plein pied devront également être limités et ne pourront excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel même dans le cas de terrains en pente.

Espaces libres :

Les plantations utilisées ne seront pas mono-spécifiques et seront d'essences locales (cf. annexes du règlement). Les espèces invasives sont à proscrire (cf. annexes du règlement).

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur insertion dans le tissu urbain.

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :

90% minimum de la superficie non bâtie des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco-aménagés.

Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.

Un arbre minimum devra être planté par tranche de 50 m² de superficie non bâtie entamée.

5.2.4. STATIONNEMENT

5.2.4.1. Gabarit des places de stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

5.2.4.2. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, de réhabilitation, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies ci-après. Ces normes sont susceptibles d'être adaptées pour répondre aux besoins de chaque construction.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

5.2.4.3. Dispositions quantitatives

Véhicules motorisés :

Dispositions applicables aux constructions à destination Logement (résidents et visiteurs) :

- Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création à minima de 2 places par logement créé.
- Au moins 50% de ces places devront être aménagées sur des aires extérieures ou facilement accessibles à partir du domaine public.

Dispositions applicables aux autres destinations et sous-destinations de constructions :

- Pour les constructions autres qu'à destination de logement, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement proportionnées aux besoins de ces opérations et tenant compte des besoins du personnel. Il pourra être tenu compte des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité de la construction.

Vélos :

Dispositions applicables aux constructions à destination de logement engendrant la création de logements collectifs :

- Pour les opérations à destination d'habitat engendrant la création de logements collectifs, il est exigé la création de 2 emplacements vélo par logement à compter du premier logement.
- Les constructions à destination d'habitat engendrant la création de logements collectifs doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conforme à la réglementation en vigueur.
- Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements et réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

5.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

5.3.1.1. Accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature des voies publiques ou privées sur lesquelles ils débouchent, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès directs à la voie publique pourra être limité pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

5.3.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies existantes, à modifier ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

5.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et le cas échéant du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

5.3.2.2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

- ✦ Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques :

- ✦ Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

- ✦ Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée sauf à en démontrer l'impossibilité technique en raison notamment des caractéristiques du sous-sol. Si tel est le cas, il sera demandé :
 - la gestion à minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants,
 - que les projets soient à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité.
- ✦ Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

5.3.2.3. Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

5.3.2.4. Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

5.3.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE

L'approvisionnement énergétique par le biais d'énergie renouvelable est fortement encouragé.

Tout approvisionnement doit se faire dans le respect des habitations situées dans l'environnement immédiat et devra être masqué autant que possible par un aménagement compatible avec l'architecture environnante. Les éventuelles nuisances sonores devront être minimisés par des dispositifs adaptés.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE AGRICOLE ET DE SES SECTEURS

6.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

6.1.1. INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon leur destination ou sous destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	AR	AC	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			AC / AR
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	AC		AR
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

6.1.1.1. Usages et affectations des sols, constructions et natures d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « interdite ».
2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.

3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
7. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
8. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
9. Les sites SEVESO.
10. Les éoliennes non domestiques.

Sont également interdits, tous les usages et les affectations des sols, les constructions et les activités à l'intérieur de la bande de protection des lisières de forêts présente au niveau du règlement graphique.

6.1.1.2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Dispositions générales à tous les secteurs :

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne soient pas en contradiction avec les dispositions particulières éventuelles suivantes.
2. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

Dispositions particulières au secteur AC :

1. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
2. Les constructions à usage d'habitat à condition d'être considérées comme un logement de fonction ou de gardiennage et d'être édifiées en même temps ou après les bâtiments agricoles dont elles dépendent.
3. Les changements de destination des bâtiments repérés au règlement graphique à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Le changement vers la destination habitat n'y est autorisée qu'à condition d'envisager des chambres d'hôtes. Le changement vers toute autre destination est potentiellement autorisé. Le projet devra néanmoins obtenir l'avis conforme de la commission départementale de la

préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

4. Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40% d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et ne peut excéder 80 m² d'emprise supplémentaire.
 - Dans les autres cas, les annexes isolées, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 50 m² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et les nouvelles devront être implantées intégralement à moins de 30 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.
 - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 50 m². Elles devront toutefois être intégralement implantées à 30 mètres maximum des limites d'emprise de la construction principale existante.

Dispositions particulières au secteur AR :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'activité du refuge pour animaux à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - d'être liées à l'activité en place au moment de l'approbation du PLU,
 - que la densité de l'emprise de l'ensemble des constructions par rapport à la superficie de la zone soit égale ou inférieure à 0,8 (rapport surface de l'unité foncière et des bâtiments).

6.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

6.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique :

- Toute construction doit être implantée à plus de 3 mètres de la limite d'emprise publique dans le secteur AC.
- L'implantation des constructions est libre dans le secteur AR.
- Toute construction doit être implantée à plus de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations, ou extensions des constructions existantes non conformes aux dispositions relatives aux voies et emprises publiques, ci-dessus, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux saillies de faible importance (avancées de toits, enseignes...).
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique à condition que leur implantation ne nuise pas à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

6.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

Cf. article 6.1.1.2.

6.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Cf. article 6.1.1.2.

6.2.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement.

Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

Il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées ci-dessous si le projet se trouve du fait de la topographie en net surplomb par rapport aux constructions voisines, afin de garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'intègrent et conserver une progressivité des hauteurs le long de la pente.

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'habitat est fixée à :

- 9 mètres au faitage.
- 6 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère.
- Les annexes ne pourront toutefois pas dépasser 4 mètres hors tout.

La hauteur maximale des constructions et installations à usage agricole est fixée à :

- 15 mètres hors tout.

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées dans le secteur AR en dehors de celles à usage d'habitat est fixée à :

- 9 mètres hors tout.
- Les annexes ne pourront toutefois pas dépasser 4 mètres hors tout.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Aux extensions des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus et dans la limite de la hauteur du bâtiment existant.
- Aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- Lorsque les travaux portent sur la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles de hauteur et dans le respect des conditions fixées par la loi.

6.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.2.2.1. Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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 citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.
- Les bâtiments doivent s'insérer dans l'environnement immédiat en privilégiant les caractéristiques architecturales de Seine-et-Marne en matière agricole.

6.2.2.2. Toiture

En termes de gabarit, les constructions devront avoir une longueur cumulée des murs pignons inférieure à celle des façades latérales.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres.
- Aux piscines couvertes.

6.2.2.3. Couverture

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Pour les constructions à usage d'habitat :

Les tuiles d'aspect canal sont interdites.

Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m².
- Aux vérandas.
- Aux piscines couvertes.
- Aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques par exemple).
- Aux éléments de la construction constitués d'une toiture terrasse ou d'une toiture végétalisée.

6.2.2.4. Façades

- L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit.
- La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester.
- Les bardages sont autorisés, à condition d'avoir un aspect compatible avec les constructions principales avoisinantes.
- Les volets roulants à caisson extérieur visible depuis l'espace public sont interdits.

- ✦ Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées, vernies, ou teintées dans la masse.
- ✦ La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite.
- ✦ Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.
- ✦ Les tons foncés seront favorisés pour les bâtiments agricoles.

6.2.2.5. Clôtures

Pour les bâtiments d'habitation :

En front de rue :

- ✦ La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 1,8 mètre.
- ✦ Les claustras d'aspect synthétique sont interdits.
- ✦ Les plaques de béton sont interdites.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les matériaux de clôtures destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées.

6.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.2.3.1. Espaces libres et plantations

Remblais et déblais :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière...). Les remblais nécessaires à la réalisation des terrasses de plein pied devront également être limités et ne pourront excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel même dans le cas de terrains en pente.

Espaces libres :

Les plantations utilisées ne seront pas mono-spécifiques et seront d'essences locales (cf. annexes du règlement). Les espèces invasives sont à proscrire (cf. annexes du règlement).

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur insertion dans le tissu urbain.

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :

Les espaces libres de construction seront aménagés également de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

Les haies éventuelles doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

90% de la surface de la parcelle d'accueil non affectée à la construction, au stationnement et à la circulation doit rester en pleine terre (cultures et/ou pâtures éventuelles comprises).

6.2.4. STATIONNEMENT

6.2.4.1. Gabarit des places de stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

6.2.4.2. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, de réhabilitation, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies ci-après. Ces normes sont susceptibles d'être adaptées pour répondre aux besoins de chaque construction.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

6.2.4.3. Dispositions quantitatives

Véhicules motorisés :

Dispositions applicables aux constructions à destination Logement (résidents et visiteurs) :

- Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création à minima de 2 places par logement créé.
- Au moins 50% de ces places devront être aménagées sur des aires extérieures ou facilement accessibles à partir du domaine public.

Dispositions applicables aux autres destinations et sous-destinations de constructions :

- Pour les constructions autres qu'à destination de logement, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement proportionnées aux besoins de ces opérations et tenant compte des besoins du personnel. Il pourra être tenu compte des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité de la construction.

6.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

6.3.1.1. Accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature des voies publiques ou privées sur lesquelles ils débouchent, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès directs à la voie publique pourra être limité pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

6.3.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies existantes, à modifier ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

6.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

6.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et le cas échéant du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

6.3.2.2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

- ▲ Dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques :

- ▲ Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

- ▲ Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée sauf à en démontrer l'impossibilité technique en raison notamment des caractéristiques du sous-sol. Si tel est le cas, il sera demandé :
 - la gestion à minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants,
 - que les projets soit à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité.
- ▲ Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

6.3.2.3. Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

6.3.2.4. Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

6.3.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE

L'approvisionnement énergétique par le biais d'énergie renouvelable est fortement encouragé.

Tout approvisionnement doit se faire dans le respect des habitations situées dans l'environnement immédiat et devra être masqué autant que possible par un aménagement compatible avec l'architecture environnante. Les éventuelles nuisances sonores devront être minimisés par des dispositifs adaptés.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE NATURELLE ET DE SES SECTEURS

7.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

7.1.1. INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon leur destination ou sous destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	NC		NFP
	Exploitation forestière	NFP		NC
Habitation	Logement	NC		NFP
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			NFP
	Restauration	NC		NFP
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	NC		NFP
	Hôtels	NC		NFP
	Autres hébergements touristiques	NC		NFP
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

7.1.1.1. Usages et affectations des sols, constructions et natures d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « interdite ».

2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
7. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
8. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
9. Les sites SEVESO.
10. Les éoliennes non domestiques.
11. Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités au sein de la protection de 50 mètres des lisières de forêt (cf. règlement graphique).

7.1.1.2. Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Dispositions générales à tous les secteurs :

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne soient pas en contradiction avec les dispositions particulières éventuelles suivantes.
2. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

Dispositions particulières au secteur NFP :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la ferme pédagogique à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - d'être liées à l'activité en place au moment de l'approbation du PLU,
 - que la densité de l'emprise de l'ensemble des constructions par rapport à la superficie de la zone soit égale ou inférieure à 0,4.

7.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

7.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

7.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique :

- Toute construction doit être implantée à plus de 5 mètres de la limite d'emprise publique dans le secteur NC.
- L'implantation des constructions est libre dans le secteur NFP.
- Toute construction doit être implantée à plus de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations, ou extensions des constructions existantes non conformes aux dispositions relatives aux voies et emprises publiques, ci-dessus, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux saillies de faible importance (avancées de toits, enseignes...).
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique à condition que leur implantation ne nuise pas à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

7.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

Non réglementé.

7.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

7.2.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement.

Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

Il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées ci-dessus si le projet se trouve du fait de la topographie en net surplomb par rapport aux constructions voisines, afin de garantir aux nouvelles constructions une intégration harmonieuse à la séquence dans laquelle elles s'intègrent et conserver une progressivité des hauteurs le long de la pente.

La hauteur maximale des constructions et installations à usage forestier est fixée à :

- 15 mètres hors tout.

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées dans le secteur NFP est fixée à :

- ✦ 9 mètres hors tout.
- ✦ Les annexes ne pourront toutefois pas dépasser 4 mètres hors tout.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✦ Aux aménagements, transformations des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- ✦ Aux extensions des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus et dans la limite de la hauteur du bâtiment existant.
- ✦ Aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- ✦ Lorsque les travaux portent sur la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles de hauteur et dans le respect des conditions fixées par la loi.

7.2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

7.2.2.1. Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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 citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.
- ✦ Les bâtiments doivent s'insérer dans l'environnement immédiat en privilégiant les caractéristiques architecturales de Seine-et-Marne en matière agricole.

7.2.2.2. Toiture

En termes de gabarit, les constructions devront avoir une longueur cumulée des murs pignons inférieure à celle des façades latérales.

Cette règle ne s'applique pas :

- ✦ Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres.
- ✦ Aux piscines couvertes.

7.2.2.3. Couverture

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Cette règle ne s'applique pas :

- ✦ Aux constructions annexes d'une hauteur maximale hors tout de 4 mètres et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m².
- ✦ Aux vérandas.

- Aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques par exemple).
- Aux éléments de la construction constitués d'une toiture terrasse ou d'une toiture végétalisée.

7.2.2.4. Façades

- L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit.
- La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester.
- Les bardages sont autorisés, à condition d'avoir un aspect compatible avec les constructions principales avoisinantes.
- Les volets roulants à caisson extérieur visible depuis l'espace public sont interdits.
- Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées, vernies, ou teintées dans la masse.
- La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes et remettant en cause l'ordonnancement de la façade est interdite.
- Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.
- Les tons foncés seront favorisés pour les bâtiments forestiers.

7.2.2.5. Clôtures

Dans le secteur NFP :

- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol existant sur son emprise, y compris celle des piliers, est limitée à 2 mètres.
- Les claustras d'aspect synthétique sont interdits.
- Les plaques de béton sont interdites.

Les matériaux de clôtures destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.

Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées.

7.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.2.3.1. Espaces libres et plantations

Remblais et déblais :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière...). Les remblais nécessaires à la réalisation des terrasses de plein pied devront également être limités et ne pourront excéder 1,5m au-dessus du terrain naturel même dans le cas de terrains en pente.

Les plantations utilisées ne seront pas mono-spécifiques et seront d'essences locales (cf. annexes du règlement). Les espèces invasives sont à proscrire (cf. annexes du règlement).

Espaces libres :

Non réglementé.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :

Non règlementé.

7.2.4. STATIONNEMENT

7.2.4.1. Gabarit des places de stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

7.2.4.2. Dispositions générales

Lors de toute opération de construction, de réhabilitation, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies ci-après. Ces normes sont susceptibles d'être adaptées pour répondre aux besoins de chaque construction.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

7.2.4.3. Dispositions quantitatives

Véhicules motorisés :

Dispositions applicables à toutes les destinations et sous-destinations de constructions :

- ✦ Pour les constructions autres qu'à destination de logement, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement proportionnées aux besoins de ces opérations et tenant compte des besoins du personnel. Il pourra être tenu compte des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité de la construction.

7.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

7.3.1.1. Accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la nature des voies publiques ou privées sur lesquelles ils débouchent, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès directs à la voie publique pourra être limité pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

7.3.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies existantes, à modifier ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

7.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

7.3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et le cas échéant du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

7.3.2.2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

- ✦ Dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées non domestiques :

- ✦ Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

- ✦ Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée sauf à en démontrer l'impossibilité technique en raison notamment des caractéristiques du sous-sol. Si tel est le cas, il sera demandé :
 - la gestion à minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants,
 - que les projets soient à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité.
- ✦ Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

7.3.2.3. Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

7.3.2.4. Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité

foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

7.3.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE

L'approvisionnement énergétique par le biais d'énergie renouvelable est fortement encouragé.

Tout approvisionnement doit se faire dans le respect des habitations situées dans l'environnement immédiat et devra être masqué autant que possible par un aménagement compatible avec l'architecture environnante. Les éventuelles nuisances sonores devront être minimisés par des dispositifs adaptés.

8. ANNEXES

8.1. La prise en compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles.

La cartographie des secteurs concernés par un aléa moyen ou fort est représentée sur le règlement graphique.



VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



**L'étude géotechnique de conception
ou les techniques particulières de construction
sont au choix lorsque...**

**Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles
ou vous ajoutez une extension à votre habitation**

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



**Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie
(extension) d'une ou plusieurs maisons**

- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI),
visé à l'article L231-1 et L131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle**
lorsque l'apport
en eau est impor-
tant en période
pluvieuse ou
humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition:

faible

moyenne

forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent:

48 % du territoire

93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✓ Depuis mon navigateur: **ERRIAL**

<https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

- 1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.



- 2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clique

Adresse complète
Avenue des Graves, 33360 Cénac

OU

Nom de la commune ou code postal

Code de la parcelle
BA-T15 ou BA-T15, BA-T16. Séparer les numéros des parcelles pour en saisir plusieurs

Vous pouvez ajouter ou enlever une ou des parcelles en cliquant dessus

clique

Afficher le résultat

- 3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

- 4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».



La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

- ✓ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site **GÉORISQUES**
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>
Cliquez sur l'icône « couches » en haut à gauche de la carte,



- ✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité

30 ans

Article R132-4
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

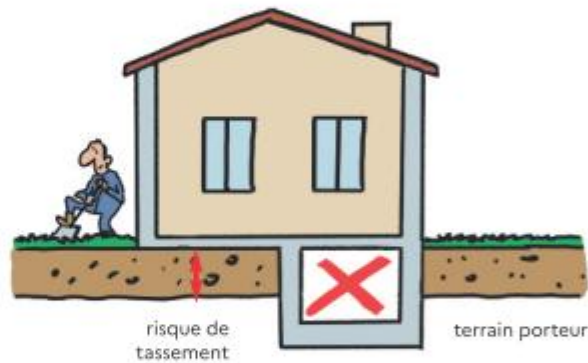
- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

Pour toutes les constructions: renforcer les fondations

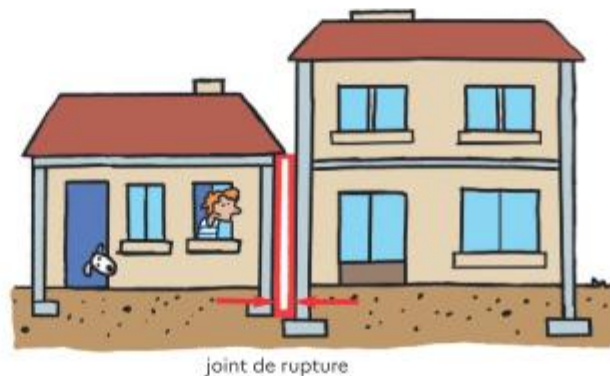
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

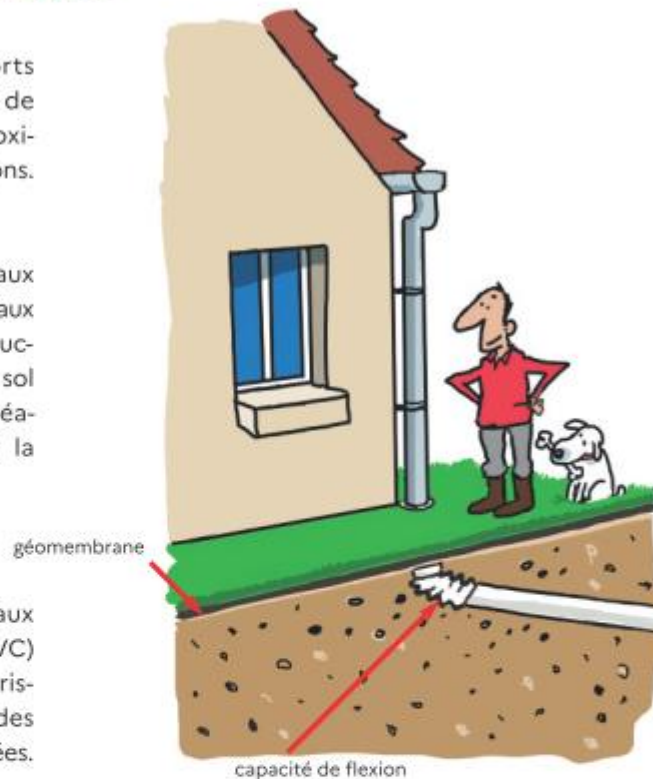


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



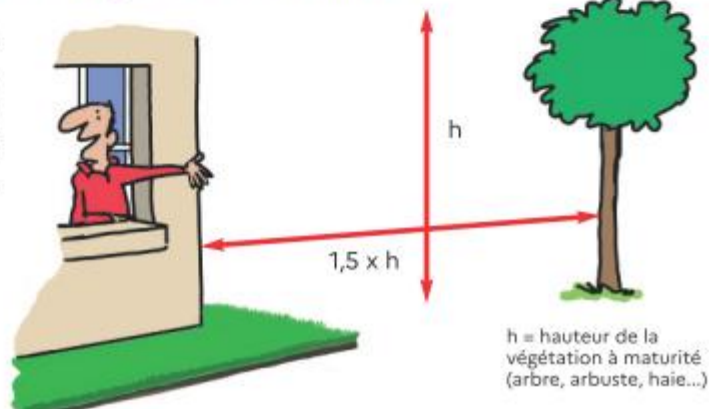
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

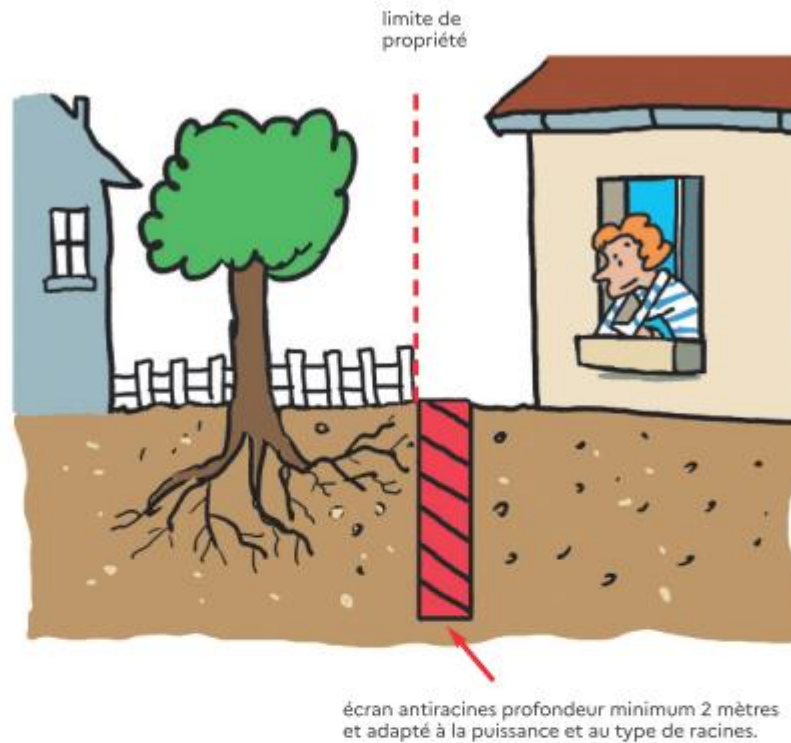
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

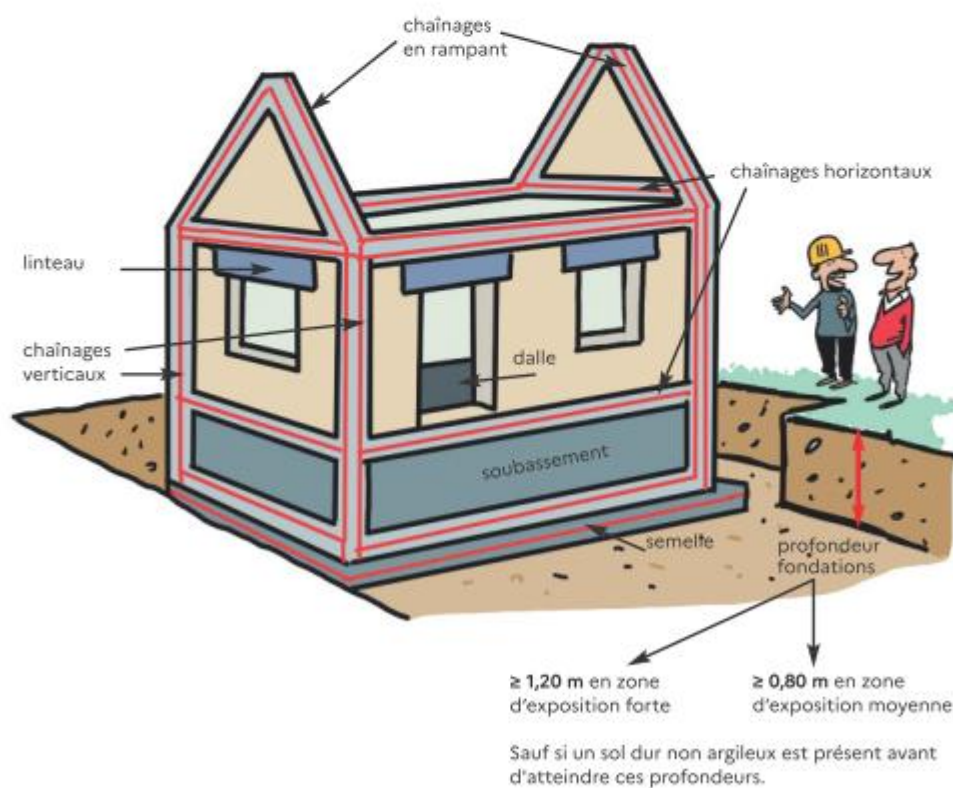
- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

8.2. Liste des espèces.

8.2.1. LISTE DES ESPECES LOCALES RECOMMANDEES (source : Seine et Marne Environnement)

Liste d'espèces locales recommandées

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 grise de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau vertueux	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
<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

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 adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fraxinus dodonaei</i>	Bourdaïne	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
<i>Lonicera xylosteum</i>	Cametier ou Chevrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	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

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 adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</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	
<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>	Groseille à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaune	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes nva-crispa</i>	Groseille à mac-querreau	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 soutés	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
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre /	Oui	Caduc	Avril /	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
						Ombre			Mai				
<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>	Sorrier des oiseaux	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	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>	Ajone 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 /	Rouge	15 – 25	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>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	ombre	-	Caduc	Mai / 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

LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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

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

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

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

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

8.2.2. LISTE DES ESPECES INVASIVES A PROSCRIRE (source : Seine et Marne Environnement)

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Altemanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Andropogon virginicus</i>	Poaceae	
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filicuiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Poaceae	
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray	Cabombaceae	N. et S. Am.
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Dicranaceae	
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	Sapindaceae	
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
<i>Cenchrus setaceus</i>	Poaceae	
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Cortaderia jubata</i> (Lemoine ex Carrière) Stapf	Poaceae	S. Am.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Poaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassulaceae	Aust. N-Z
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Ehrharta calycina</i>	Poaceae	S. Af.
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Erigeron sumatrensis</i> (Retz)	Asteraceae	A. trop.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gunnera tinctoria</i>	Gunneraceae	Chili
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	Asteraceae	S. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Heracleum persicum</i>	Apiaceae	Iran, Irak, Turquie
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Apiaceae	Caucase
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc. / <i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Cannabaceae	Japon
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Araliaceae	Am.
<i>Impatiens balfouri</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	Fabaceae	Méd. / Cent. Eur.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lespedeza cuneata</i>	Fabaceae	Ex. Orient
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Lysichiton americanus</i>	Araceae	N. Am.
<i>Lygodium japonicum</i>	Schizaeaceae	Asie
<i>Microstegium vimineum</i>	Andropogoneae	Asie, Iran
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	Haloragaceae	N. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Asteraceae	Mexique, Caraïbes, Cent. Am.
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Persicaria perfoliata</i>	Polygonaceae	Asie
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Polygonum perfoliatum</i>	Polygonaceae	Asie
<i>Prunus cerasus</i> L.	Rosaceae	Eur. / Asie du Sud-Ouest
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Rosaceae	N. Am.
<i>Pueraria montana</i> var. <i>Lobata</i>	Fabaceae	Asie de l'Est
<i>Pennisetum setaceum</i>	Poaceae	N. et E. Af.
<i>Prosopis juliflora</i>	Fabaceae	Am. Trop.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Salvinia molesta</i>	Salviniaceae	S.E. du Brésil
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphotrichum</i> sp.		
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Syringa vulgaris</i> L.	Oleaceae	Balkans
<i>Triadica sebifera</i>	Euphorbiaceae	Chine et Japon
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Berberidaceae	N. Am.
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Poaceae	
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon

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

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. sub trop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Cornus sericea</i> L.	Cornaceae	
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Rosaceae	Chine
<i>Datura innoxia</i> Miller (= D. metel L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosc.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Polygonaceae	Cent. Asie
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc.	Poaceae	N. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= H. sarothra Michaux)	Hypericaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Juglandaceae	Caucase
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poir. subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.