



Mairie de VARREDES

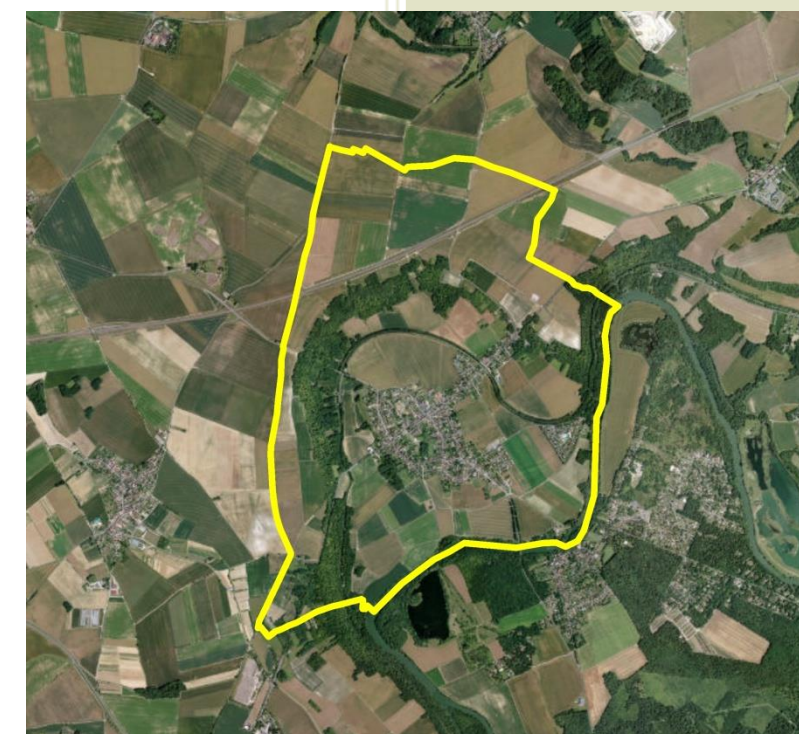
53 bis rue Victor Clairet

77 910 VARREDES

COMMUNE DE VARREDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-REGLEMENT



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 06/12/2022*

Le Maire,



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varredes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>



Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES	4
 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 5
 ZONE UA	 6
 ZONE UB	 17
 ZONE UX	 27
 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	 33
 ZONE N	 34
 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	 43
 ZONE A	 44
 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	 49
 ZONE 1AU	 50
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER FUTURE	 57
 ZONE 2AU	 58



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

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

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « **U** » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

La zone UA correspond au tissu urbain du centre ancien, majoritairement composé de constructions anciennes, implantées à l'alignement des voies avec une densité plus importante que dans la zone UB.

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique du centre ancien, majoritairement composé de constructions plus récentes.

La zone UX correspond à la zone d'activités communale.

2- La zone agricole équipée ou non permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **A** ».

La zone A comporte 1 secteur :

Le secteur Aep qui correspond au terrain sportif de la commune.

3 - La zone naturelle équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée au plan de zonage par l'indice « **N** ». Elle correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés.

La zone N comporte 2 secteurs :

Le secteur Nc correspondant au camping. Le secteur Nc est en partie couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP1) qui conditionne l'extension de l'activité de camping existante.

Le secteur Nf correspondant à l'écluse et aux bâtiments nécessaires au bon fonctionnement.

4 - Les zones à urbaniser correspondent à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future, à court terme, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'habitat et d'équipements. La zone 1AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP2)

5 - La zone à urbaniser future correspondent à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation après modification du PLU.

La zone 2AU est destinée à l'urbanisation future, à long terme, sous la forme d'une opération d'ensemble pour l'accueil d'habitat et d'équipements. La zone 2AU est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP3). Une modification du PLU devra être mise en œuvre pour ouvrir cette zone à l'urbanisation.



Conformément à l'article R151-10 du code de l'urbanisme, le présent règlement comporte les 3 chapitres suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

L'ensemble des articles composant le règlement est facultatif (Article L 151-17 du code de l'urbanisme).

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :



des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;



des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.



des lisières de protection de 50 m, des massifs boisés de plus de 100 ha.



des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



des secteurs identifiés pour la protection des sentes, ruelles, chemins en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



Protection du mail planté L.151-23 du CU



Protection de la ripisylves L.151-23 du CU



Mares à préserver L.151-23 du CU



des secteurs affectés par le bruit (RD405) depuis le décret du 31/05/2010 fixant la liste des routes à grande circulation.



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

La zone UA est concernée par :

Des servitudes d'utilité publique relatives (voir plan des Servitudes d'Utilité Publique et Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :

- Au périmètre de protection du Monument Historique généré par l'église,
- A l'alignement des voies publiques,
- A la zone B d'expansion des crues,
- A la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Des contraintes relatives (voir plan Plan des Risques et Contraintes et Recueil des Risques et des Contraintes) :

Aux enveloppes d'alerte de classe B, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou déclaration loi sur l'eau.

Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan des risques et contraintes, correspondant à :

Des secteurs affectés par le bruit (RD405)

Un emplacement réservé : ER 2



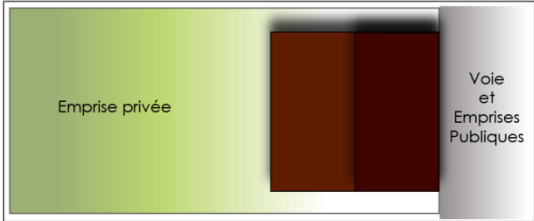
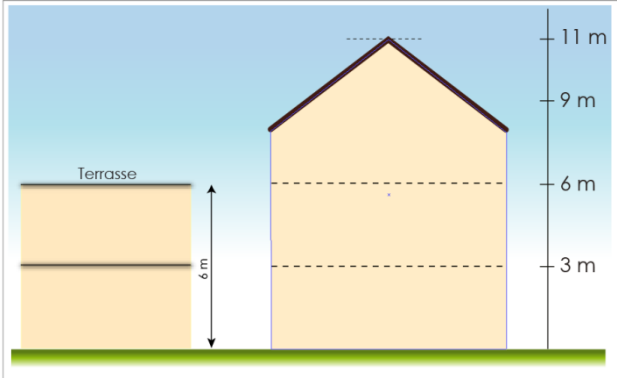
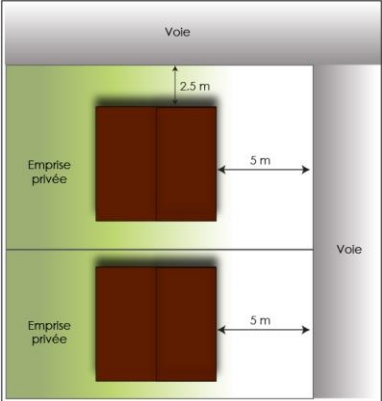
CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UA : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Les chemins, sentes, ruelles identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites, modifiées. La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial » L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- que l'isolement acoustique des constructions implantées dans les secteurs affectés par le bruit, repérés sur le plan de zonage, respecte la réglementation en vigueur, - et - que les opérations groupées de 4 logements et plus, comportent un minimum de 30% de logements sociaux, - et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
	Hébergement		X	- que l'isolement acoustique des constructions implantées dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés sur le plan de zonage, respecte la réglementation en vigueur. - et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
	Annexe		X	- que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 50 m². - et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	- ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains, - et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Activité de service		X	
	Restauration		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
	Cinéma	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.
	Bureau		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public		X	
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement		X	



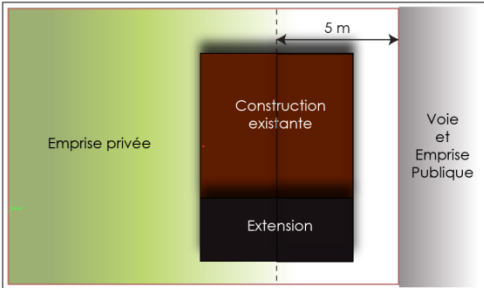
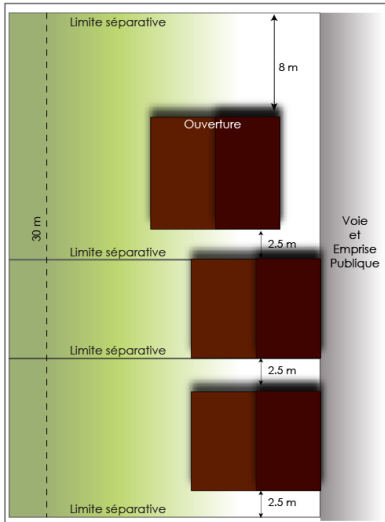
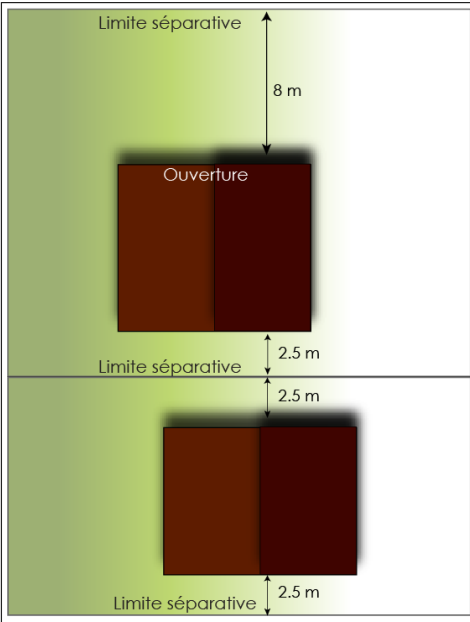
	Etablissement de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipement sportif		X	
	Autre équipement recevant du public		X	
Chap1.UA : Usages et affectations des sols				
Usages		interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux			X	- qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.
Dépôts de déchets		X		-
Installation Classée pour la protection de l'environnement			X	- qu'elle fasse l'objet d'un régime de déclaration et ou d'enregistrement, et - qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

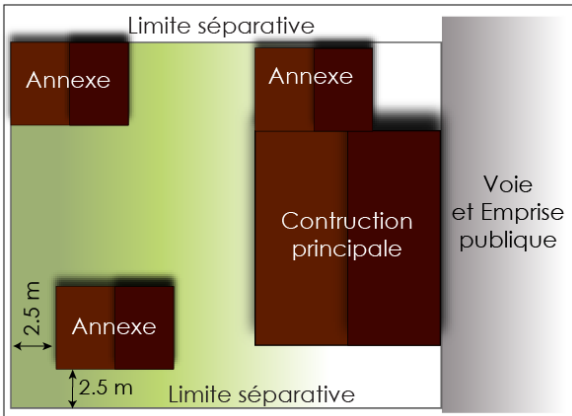
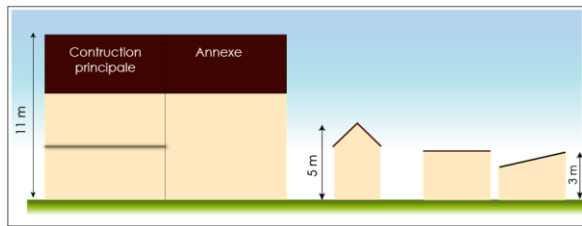
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.UA : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans ce tableau sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- à l'alignement des voies et emprises publiques, 	Dans une bande de 30m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques Toute construction nouvelle devra être implantée : - pour les parcelles qui présentent une largeur au droit de la construction inférieure ou égale à 8 mètres implantation sur les deux limites séparatives,		-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement	ou - avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques, Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie si il s'agit d'un pignon.	- pour les parcelles qui présentent une largeur au droit de la construction comprise entre 8 et 16 mètres implantation sur au moins une limite séparative en respectant avec un retrait de 2.5m minimum des autres limites en cas de mur aveugle ou 8m si la façade comporte au moins une ouverture.	-5m minimum entre deux constructions.	
	Hébergement		-pour les parcelles qui présentent une largeur au droit de la construction supérieure à 16 mètres l'implantation peut se faire - en retrait des limites séparatives avec un retrait de 2.5m minimum des autres limites en cas de mur aveugle ou 8m en cas d'ouverture. - sur une ou plusieurs limites séparatives		

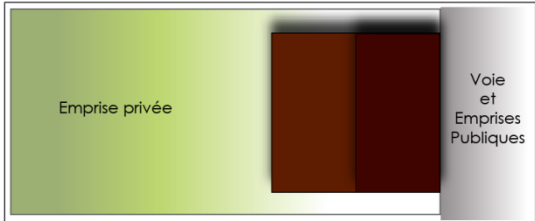
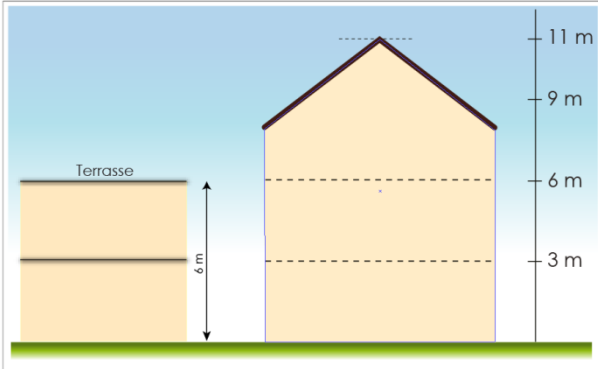
Cas des bâtiments existants plus haut

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

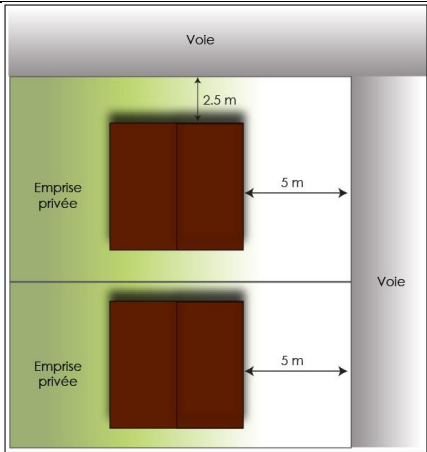
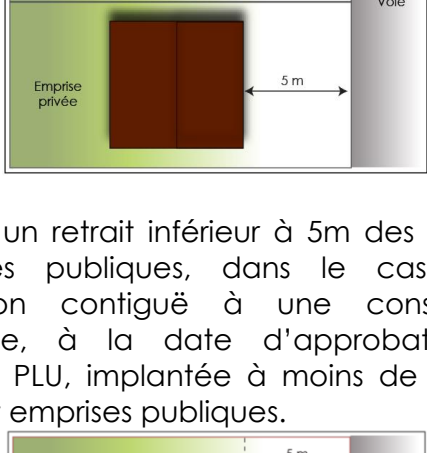
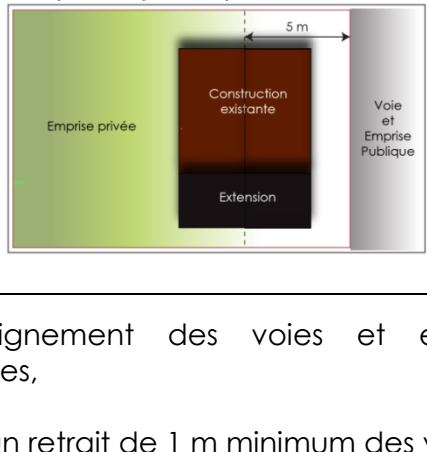
		OU - avec un retrait inférieur à 5m des voies et emprises publiques, dans le cas d'une extension contiguë à une construction existante, à la date d'approbation du présent PLU, implantée à moins de 5m des voies et emprises publiques. 			
Chap2.UA : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Logement Hébergement		Au-delà de la bande de 30m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, avec un retrait de 2.5m minimum des limites en cas de mur aveugle ou 8m si la façade comporte au moins une ouverture. 		

	Annexe		- sur une ou des limites séparatives en cas de mur aveugle, ou - avec un retrait de 2.5 m minimum si la façade comporte au moins une ouverture. ou - avec un retrait de 4 m minimum si la façade comporte une véranda. ou - avec un retrait de 2.5 minimum en cas de piscine enterrée ou démontable. 	-	- limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à 2 pentes, ou - limitée à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou monopente. ou - limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à pente, en cas d'annexe accolée à une construction principale mesurant 11 m de hauteur.  Cas des bâtiments existants plus haut Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.
--	--------	--	---	---	--

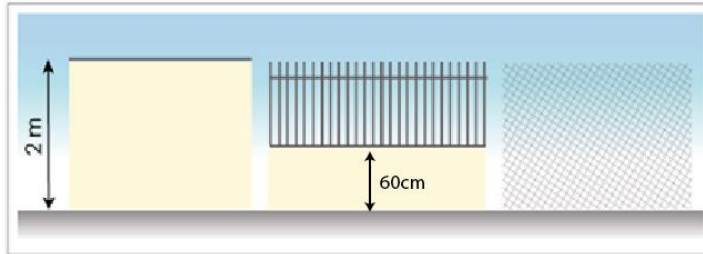
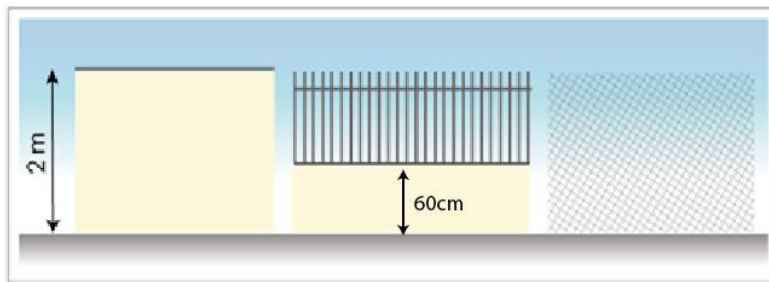
Chap2.UA : Volumétrie et implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	- à l'alignement des voies et emprises publiques,  ou - avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques,	Dans une bande de 30m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques : - d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 2.5m minimum des autres limites en cas de mur aveugle ou 8m si la façade comporte au moins une ouverture.	-5m minimum entre deux constructions	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse 
	Restauration	Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie si il s'agit d'un pignon.			
	Activité de service				



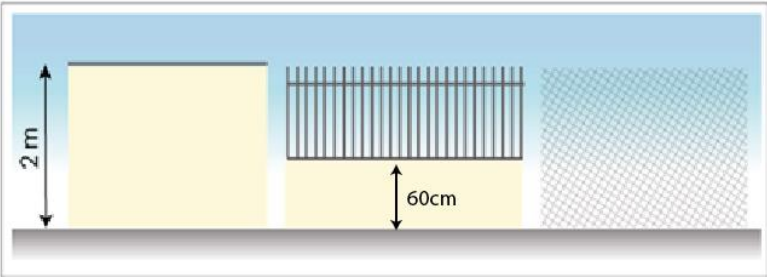
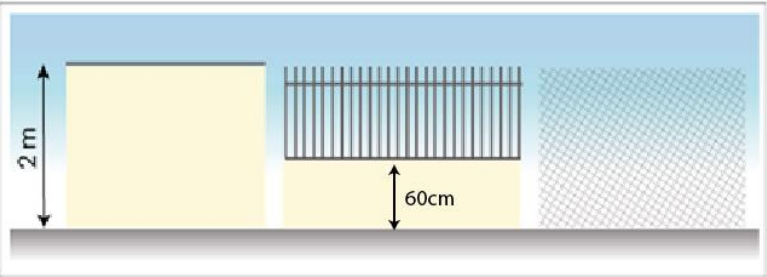
	Hébergement hôtelier et touristique				
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt				Cas des bâtiments existants plus haut Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.
	Bureau				
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public ou Local technique et industriel public	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	-d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -avec un retrait de 1 m minimum des limites séparatives de fond d'unité foncière.	-	
Chap2.UA : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Equipements d'intérêt collectif et service public	Etablissement d'enseignement	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	-d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -avec un retrait de 1 m minimum des limites séparatives de fond d'unité foncière.	-	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Etablissement de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacle				
	Equipement sportif				
	Autre équipement recevant du public				



Chap2.UA : Qualité urbaine et paysagère					
destinations	sous-destination	clôture		plantations	
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative		
Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5 m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) Ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage. 		- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné et enduit ou peint à l'identique de la construction principale, ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage. 	- les haies vives doivent être composées d'espèces locales listées en annexe du présent règlement.
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement.				
	Hébergement.				
Commerce et activités de service	Artisanat et de commerce détail				
	Restauration				
	Activité de service				
	Hébergement hôtelier et touristique				
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	Dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus, la clôture sera constituée de haies vives doublée d'un grillage. Il sera alors fixé sur potelets métalliques, et sera placé à 0,80 m de la limite de propriété de façon à être absorbé à terme par la masse végétale.			
	Bureau				

Chap2.UA : Qualité urbaine et paysagère					
destinations	sous-destination	clôture		plantations	
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un		- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné et enduit à l'identique de la construction principale, ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en	- les haies vives doivent être composées d'espèces locales listées en annexe du présent règlement.
	Local technique et industriel public				
	Etablissement d'enseignement				



	Etablissement de santé et d'action sociale	soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonnerie ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) Ou- d'un grillage.		pierre ou maçonnerie ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage.		
	Salles d'art et de spectacle					
	Equipement sportif					
	Autre équipement recevant du public					

Chap2.UA : Qualité architecturale				
destinations	sous-destination	toiture	façade	Divers
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-des pentes de toit comprises entre 35 et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise, et/ou -un toit-terrasse à condition qu'il soit végétalisé ou qu'il serve à l'accueil de panneaux photovoltaïques. ou - des pentes inférieures à 35° pour les vérandas, les annexes et les abris de jardin.	- des enduits colorés selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou - des pierres à vue. ou - du bois à condition qu'il soit peint selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou lasuré. - du bois peint ou lasuré pour les abris de jardin de moins de 20m². et/ou -des menuiseries de teinte blanche et/ou colorées selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement)	- les dispositifs techniques liés au chauffage et/ou climatisation des constructions et à la récupération des eaux pluviales doivent être non visibles depuis les voies et les emprises publiques. - les aires de stockage à l'air libre doivent être non visibles depuis les voies et les emprises publiques ou masquées par des haies composées d'essences persistantes.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement.			
	Hébergement			
	Annexe			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Activité de service			
	Hébergement hôtelier et touristique			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt			
	Bureau			

**Chap2.UA : Stationnement**

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Le nombre de places de stationnement à aménager au sein des unités foncières, doit correspondre aux règles édictées dans ce tableau, correspondant aux destinations et sous-destinations, que ce soit pour des constructions nouvelles, des extensions, des aménagements et/ou des réhabilitations changeant la destination des constructions. Chaque place de stationnement non couverte, doit avoir les dimensions minimum de 2.5 m X 5 m, sans être disposées en enfilade. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un emplacement réservé accordé par la collectivité.			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement.	-1 place non couverte de stationnement pour chaque logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, ou pour chaque logement locatif intermédiaire. - dans le cas d'habitat individuel : 2 places non couvertes de stationnement par logement. - dans le cas d'habitat groupé de 2 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement. -dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement, ces dernières sont des places extérieures non clôturées sur l'unité foncière. Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé, en plus des places exigées pour les logements, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé au moins 20% de la totalité des places de stationnement munies d'un pré-équipement rendant possible la mise à disposition de l'énergie électrique au point de recharge et sera dimensionné en fonction de la puissance électrique nécessaire au déploiement ultérieur des points de recharge.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles. - dans le cas d'une opération groupée de 2 constructions et plus : 1,5 m² de stationnement cycle par logement et/ou hébergement devra être créée dans un local dédié.
	Hébergement.		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-	- chaque construction nouvelle de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison d'1 place pour 10 employés.
	Restauration		
	Activité de service		
	Hébergement hôtelier et touristique	-5 places non couvertes de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	-1 place non couverte de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles.
	Bureau		- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison de 1.5 m² par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	-	- chaque construction nouvelle de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison d'1 place pour 10 employés.
	Local technique et industriel public		
	Etablissement d'enseignement		
	Etablissement de santé et		



	d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Equipement sportif		
	Autre équipement recevant du public		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UA : Desserte par les voies publiques ou privées et accès

Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et d'une largeur minimale de passage libre de 3.5 m.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise si la voie ne dépasse pas 50 mètres de longueur.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise permettant le passage de deux files de voitures si la voie dépasse 50 mètres de longueur.

Les voies en impasse de plus de 50 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

Accès :

Le long de la RD405, il ne sera autorisé un seul accès par propriété

La hauteur sous porche sera au moins de 3,30 mètres.

Pour les constructions à destination d'habitat collectif, au moins 1 logement doit être pourvu d'un accès aux personnes handicapées.

Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux dits sente de la Vallée, ruelle Jean Piettre, chemin de la Couture l'Evêque et chemin des Cardennes sauf pour les riverains. Le stationnement sur ces chemins repérés est interdit pour tous les utilisateurs. Les accès piétons d'une largeur de 1 mètre maximum sont autorisés sous forme de portillon sur le chemin de la couture l'évêque mais interdit sur les autres chemins. En cas d'opération groupée un seul accès piéton pour l'ensemble de l'opération pourra être réalisé sur le chemin de la couture l'évêque.

Chap3.UA : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

Eau pluviale : Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs des constructions doivent être enterrées, jusqu'aux coffrets de raccordements situés en limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Toute construction à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit être dotée d'un espace couvert ou non, destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.



Raccordement numérique : Toute construction nouvelle à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit comporter un fourreau jusqu'en limite de l'espace public, pour le raccordement à la fibre optique.



ZONE UB

La zone UB est concernée par :

Des servitudes d'utilité publique relatives (voir Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :

- Au périmètre de protection du Monument Historique généré par l'église,
- A l'alignement des voies publiques,
- A la zone B d'expansion des crues.
- A la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Des contraintes relatives (voir Plan des Risques et Contraintes et Recueil des Risques et des Contraintes) :

Aux enveloppes d'alerte de classe B, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou déclaration loi sur l'eau.

Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan de zonage et le plan des risques et contraintes, correspondant à :

- Des secteurs affectés par le bruit (RD405)
- Une orientation d'aménagement et de programmation OAP1



CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

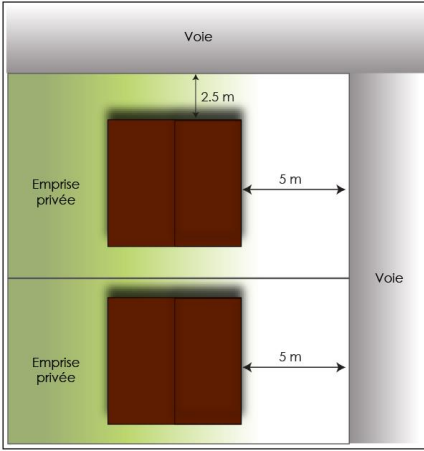
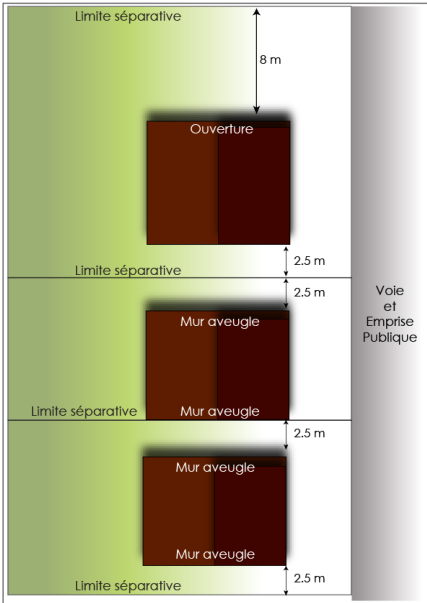
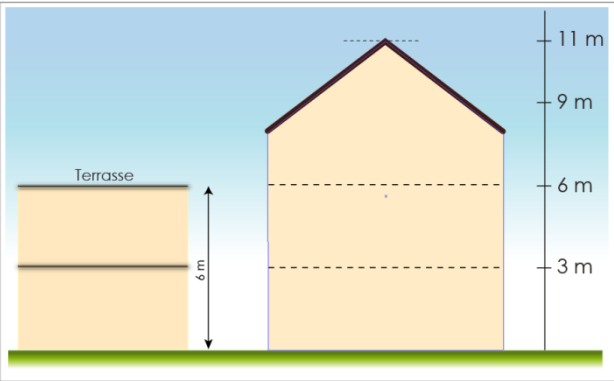
Chap1.UB : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Les chemins, sentes, ruelles identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites, modifiées. La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial » L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX -
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- que l'isolement acoustique des constructions implantées dans les secteurs affectés par le bruit, repérés sur le plan de zonage, respecte la réglementation en vigueur, Et - que les opérations groupées de 4 logements et plus, comportent un minimum de 30% de logements sociaux excepté l'OAP 1 qui devra respecter à minima 15% de logements sociaux, et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
	Hébergement		X	- que l'isolement acoustique des constructions implantées dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés sur le plan de zonage, respecte la réglementation en vigueur. et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
	Annexe		X	- que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 50 m². et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	- ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains, et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Activité de service		X	
	Restauration		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UX
	Cinéma	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt		X	- qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.
	Bureau		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-



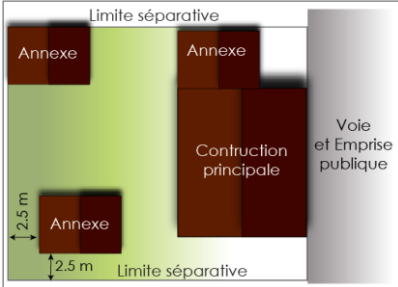
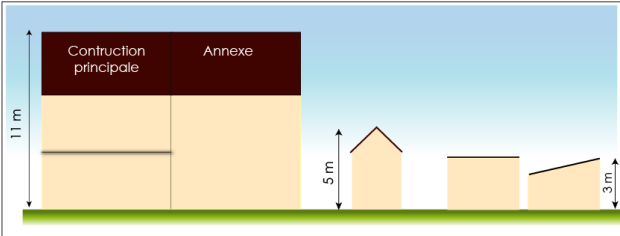
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public		X	
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement		X	
	Etablissement de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipement sportif		X	
	Autre équipement recevant du public		X	
Chap1.UB : Usages et affectations des sols				
Usages		interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux			X	- qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.
Dépôts de déchets		X		-
Installation Classée pour la protection de l'environnement			X	- qu'elle fasse l'objet d'un régime de déclaration et ou d'enregistrement, et - qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

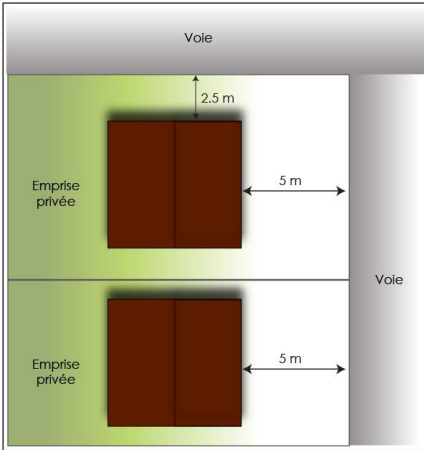
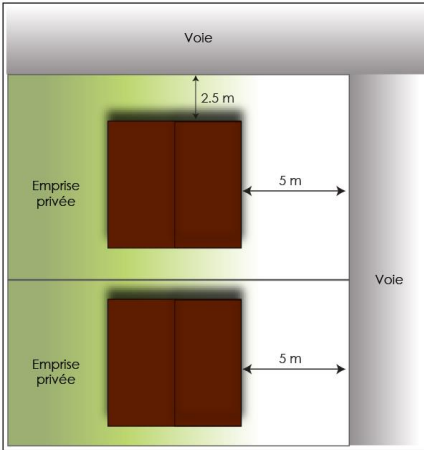
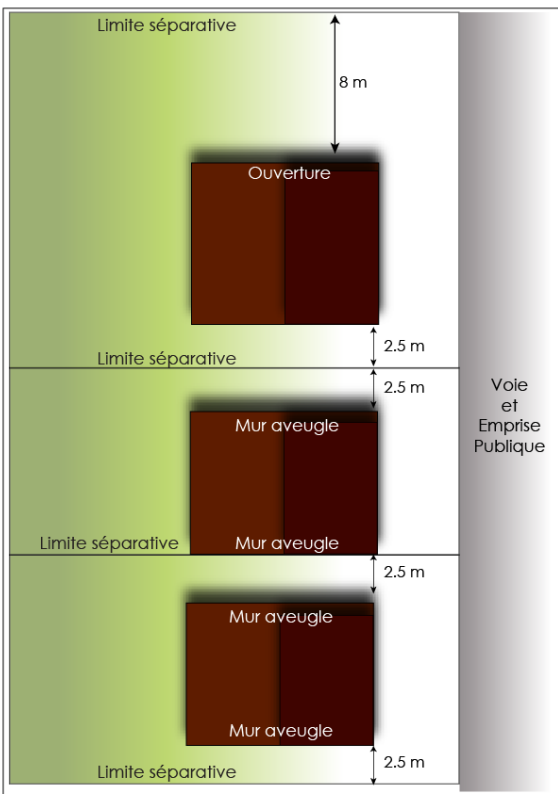
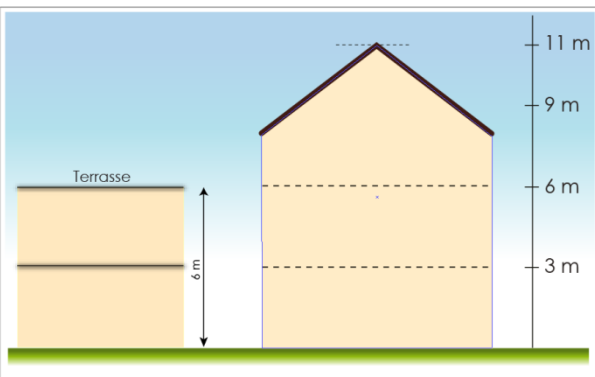
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.UB : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans ce tableau sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques.	-sur une des limites séparatives latérales Et/ou - avec un retrait de 2.5m minimum des autres limites en cas de mur aveugle Et/ou - avec un retrait de 8m si la façade comporte au moins une ouverture.		-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Exploitation forestière	Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie si il s'agit d'un pignon.			
Habitation	Logement			-5m minimum entre deux constructions.	
	Hébergement				

Cas des bâtiments existants plus haut

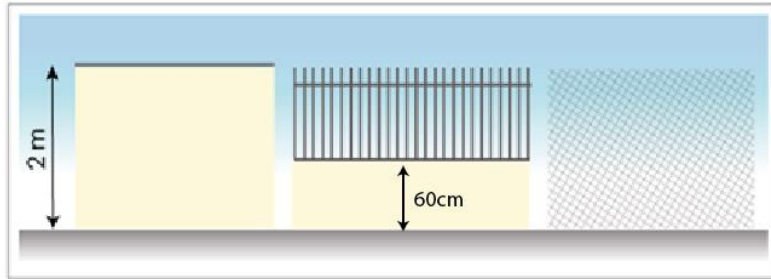
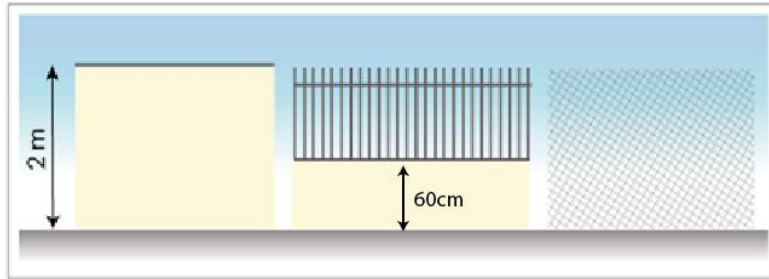
Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

	Annexe		-sur une ou des limites séparatives en cas de mur aveugle, ou - avec un retrait de 2.5 m minimum si la façade comporte au moins une ouverture. ou - avec un retrait de 4 m minimum si la façade comporte une véranda. ou - avec un retrait de 2.5 minimum en cas de piscine enterrée ou démontable. 	-	- limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à 2 pentes, ou -limitée à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou monopente. ou - limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à pente, en cas d'annexe accolée à une construction principale mesurant 11 m de hauteur.  Cas des bâtiments existants plus haut Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	- avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques, Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie si il s'agit d'un pignon.	-sur une des limites séparatives latérales Et/ou - avec un retrait de 2.5m minimum des autres limites en cas de mur aveugle Et/ou - avec un retrait de 8m si la façade comporte au moins.	-5m minimum entre deux constructions	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Restauration				
	Activité de service				

	Hébergement hôtelier et touristique				
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt				
	Bureau				
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	-d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -avec un retrait de 1 m minimum des limites séparatives de fond d'unité foncière.	-	
	Local technique et industriel public				
	Etablissement d'enseignement	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	-d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -avec un retrait de 1 m minimum des limites séparatives de fond d'unité foncière.	-	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Etablissement de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacle				
	Equipement sportif				
	Autre équipement recevant du public				

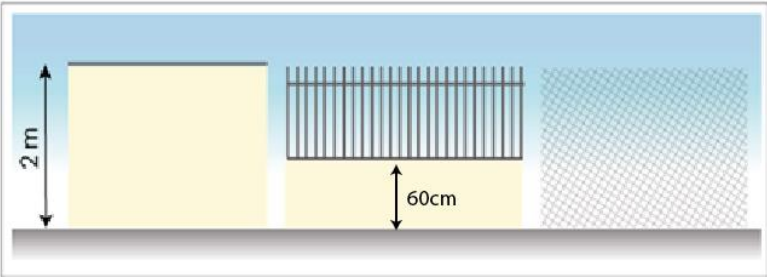
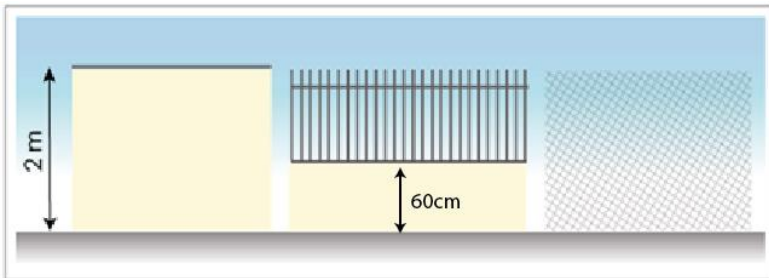
Cas des bâtiments existants plus haut

Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

Chap2.UB : Qualité urbaine et paysagère				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative	
Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage.  Dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus, la clôture sera constituée de haies vives doublée d'un grillage. Il sera alors fixé sur potelets métalliques, et sera placé à 0,80 m de la limite de propriété de façon à être absorbé à terme par la masse végétale.	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné et enduit ou peint à l'identique de la construction principale, ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage. 	- les haies vives doivent être composées d'espèces locales listées en annexe du présent règlement.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activités de service	Artisanat et de commerce détail			
	Restauration			
	Activité de service			
	Hébergement hôtelier et touristique			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt			
	Bureau			

Chap2.UB : Qualité urbaine et paysagère				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné et enduit à l'identique de la construction principale,	- les haies vives doivent être composées d'espèces locales listées en annexe du présent règlement.
	Local technique et industriel public			



	Etablissement d'enseignement	règlement) ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonnerie ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage.		ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonnerie ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage.	
	Etablissement de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacle				
	Equipement sportif				
	Autre équipement recevant du public				

Chap2.UB : Qualité architecturale				
destinations	sous-destination	toiture	façade	Divers
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-des pentes de toit comprises entre 35 et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise, et/ou -un toit-terrasse à condition qu'il soit végétalisé ou qu'il serve à l'accueil de panneaux photovoltaïques. ou - des pentes inférieures à 35° pour les vérandas, les annexes et les abris de jardin.	- des enduits colorés selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou - des pierres à vue. ou - du bois à condition qu'il soit peint selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou lasuré. - du bois peint ou lasuré pour les abris de jardin de moins de 20m². et/ou -des menuiseries de teinte blanche et/ou colorées selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement)	- les dispositifs techniques liés au chauffage et/ou climatisation des constructions et à la récupération des eaux pluviales doivent être non visibles depuis les voies et les emprises publiques. - les aires de stockage à l'air libre doivent être non visibles depuis les voies et les emprises publiques ou masquées par des haies composées d'essences persistantes.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
	Annexe			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Activité de service			
	Hébergement hôtelier et touristique			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt			
	Bureau			

**Chap2.UB : Stationnement**

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Le nombre de places de stationnement à aménager au sein des unités foncières, doit correspondre aux règles édictées dans ce tableau, correspondant aux destinations et sous-destinations, que ce soit pour des constructions nouvelles, des extensions, des aménagements et/ou des réhabilitations changeant la destination des constructions. Chaque place de stationnement non couverte, doit avoir les dimensions minimum de 2.5mX5m, sans être disposées en enfilade. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un emplacement réservé accordé par la collectivité.			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement.	-1 place non couverte de stationnement pour chaque logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, ou pour chaque logement locatif intermédiaire. - dans le cas d'habitat individuel : 2 places non couvertes de stationnement par logement. - dans le cas d'habitat groupé de 2 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement. -dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement, ces dernières sont des places extérieures non clôturées sur l'unité foncière. Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé, en plus des places exigées pour les logements, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé au moins 20% de la totalité des places de stationnement munies d'un pré-équipement rendant possible la mise à disposition de l'énergie électrique au point de recharge et sera dimensionné en fonction de la puissance électrique nécessaire au déploiement ultérieur des points de recharge.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles. - dans le cas d'une opération groupée de 2 constructions et plus : 1,5 m² de stationnement cycle par logement et/ou hébergement devra être créée dans un local dédié.
	Hébergement.		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-	- chaque construction nouvelle de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison d'1 place pour 10 employés.
	Restauration		
	Activité de service		
	Hébergement hôtelier et touristique	-5 places non couvertes de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Entrepôt	-1 place non couverte de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles.
	Bureau		- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison de 1.5 m² par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	-	- chaque construction nouvelle de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison d'1 place pour 10 employés.
	Local technique et industriel public		
	Etablissement d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		



	Salles d'art et de spectacle		
	Equipement sportif		
	Autre équipement recevant du public		

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UB : Desserte par les voies publiques ou privées et accès

Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et d'une largeur minimale de passage libre de 3.5 m.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise si la voie ne dépasse pas 50 mètres de longueur.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres d'emprise permettant le passage de deux files de voitures si la voie dépasse 50 mètres de longueur.

Les voies en impasse de plus de 50 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

Accès :

Le long de la RD405, il ne sera autorisé un seul accès par propriété

La hauteur sous porche sera au moins égale à 3,30 mètres

Pour les constructions à destination d'habitat collectif, au moins 1 logement doit être pourvu d'un accès aux personnes handicapées.

Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux dits sente de la Vallée, ruelle Jean Piettre, chemin de la Couture l'Evêque et chemin des Cardennes sauf pour les riverains. Le stationnement sur ces chemins repérés est interdit pour tous les utilisateurs. Les accès piétons d'une largeur de 1 mètre maximum sont autorisés sous forme de portillon sur le chemin de la couture l'évêque mais interdit sur les autres chemins. En cas d'opération groupée un seul accès piéton pour l'ensemble de l'opération pourra être réalisé sur le chemin de la couture l'évêque.

Chap3.UB : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

Eau pluviale : Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs des constructions doivent être enterrées, jusqu'aux coffrets de raccordements situés en limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Toute construction à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit être dotée d'un espace couvert ou non, destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.



Raccordement numérique : Toute construction nouvelle à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit comporter un fourreau jusqu'en limite de l'espace public, pour le raccordement à la fibre optique.



ZONE UX

La zone UX est concernée par :

Des servitudes d'utilité publique relatives (voir Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :

- Au périmètre de protection du Monument Historique généré par l'église,
- A l'alignement des voies publiques,
- A la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Des contraintes relatives (voir Plan des Risques et Contraintes et Recueil des Risques et des Contraintes) :

- Aux enveloppes d'alerte de classe B, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou déclaration loi sur l'eau.
- Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan des risques et contraintes correspondant à :

- Des secteurs affectés par le bruit (RD405)

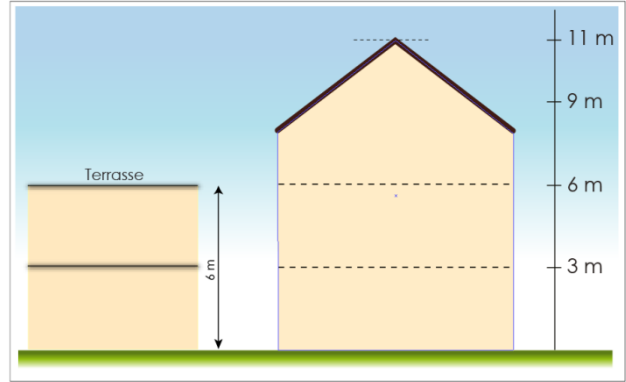
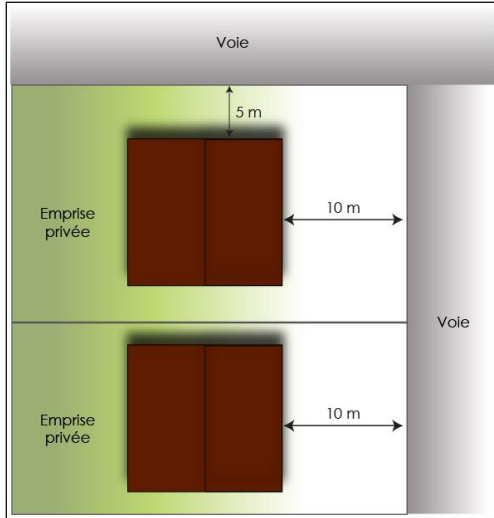
**CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Chap1.UX : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UA ou UB -
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	- que l'isolement acoustique des constructions implantées dans les secteurs affectés par le bruit, repérés sur le plan de zonage, respecte la réglementation en vigueur, et - d'être liée à la surveillance d'une activité autorisée dans la zone, et - de ne pas dépasser une superficie de plancher de 100 m² par unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UA ou UB -
	Hébergement	X		-
	Annexe		X	- être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UA ou UB --
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	- ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains, et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 70% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UA ou UB -
	Activité de service		X	
	Restauration		X	- être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UA ou UB --
	Commerce de gros		X	-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 70% de l'emprise au sol de l'unité foncière. - être implanté à une distance de 30 mètres minimum des bâtiments d'une zone UA ou UB -
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		-
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement	X		-
	Etablissement de santé et d'action sociale	X		-
	Salles d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif	X		-
	Autre équipement recevant du public		X	-

Chap1.UX : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux		X	- qu'il soit lié à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.
Dépôts de déchets	X		-
Installation Classée pour la protection de l'environnement		X	- qu'elle fasse l'objet d'un régime de déclaration, d'enregistrement et ou d'autorisation. et - qu'elle soit liée à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

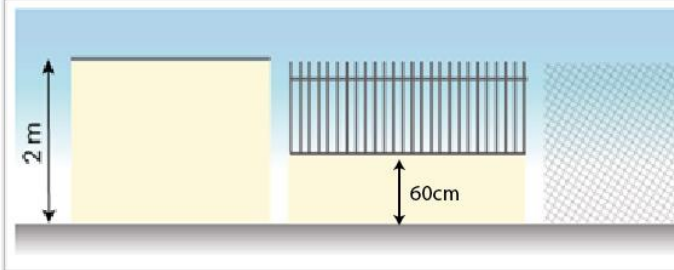
CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

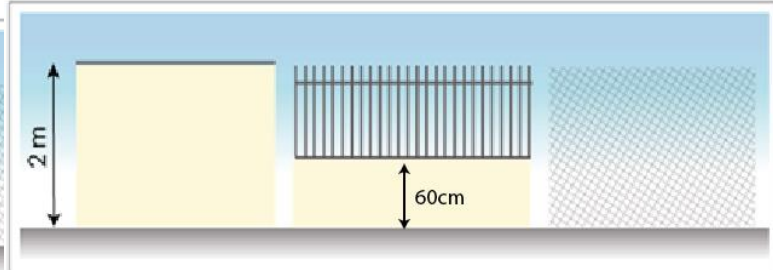
Chap2.UX : Volumétrie et implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	hauteur
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans ce tableau sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- avec un retrait de 10m minimum des voies et emprises publiques.	- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse. 
	Exploitation forestière	Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 10 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'autre voie si il s'agit d'un pignon.	- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
Habitation	Logement		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Annexe		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Restauration		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Activité de service		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Commerce de gros		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	Cas des bâtiments existants plus haut Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.
	Entrepôt		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Bureau		- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Local technique et industriel public	-avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	
	Autre équipement recevant du public	-avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	- avec un retrait de 5m minimum de toutes les limites séparatives. Et/ou - avec un retrait de 8m minimum d'une limite de zone UA et/ou UB.	

**Chap2.UX : Qualité urbaine et paysagère**

destinations	sous-destination	Clôture		plantations
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative	
Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage.	- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné et enduit ou peint à l'identique de la construction principale, ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage.	- les haies vives doivent être composées d'espèces locales listées en annexe du présent règlement.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Annexe			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Activité de service			
	Commerce de gros			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public			
	Local technique et industriel public			
	Autre équipement recevant du public			





**Chap2.UX : Stationnement**

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Le nombre de places de stationnement à aménager au sein des unités foncières, doit correspondre aux règles édictées dans ce tableau, correspondant aux destinations et sous-destinations, que ce soit pour des constructions nouvelles, des extensions, des aménagements et/ou des réhabilitations changeant la destination des constructions. Chaque place de stationnement non couverte, doit avoir les dimensions minimum de 2.5mX5m, sans être disposées en enfilade. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un emplacement réservé accordé par la collectivité.			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement.	-1 place non couverte de stationnement pour chaque logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, ou pour chaque logement locatif intermédiaire. - dans le cas d'habitat individuel : 2 places non couvertes de stationnement par logement. - dans le cas d'habitat groupé de 2 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement. -dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement, ces dernières sont des places extérieures non clôturées sur l'unité foncière. Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé au moins 20% de la totalité des places de stationnement munies d'un pré-équipement rendant possible la mise à disposition de l'énergie électrique au point de recharge et sera dimensionné en fonction de la puissance électrique nécessaire au déploiement ultérieur des points de recharge.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles. -dans le cas d'une opération groupée de 2 constructions et plus : 1,5 m² de stationnement cycle par logement et/ou hébergement devra être créée dans un local dédié.
	Hébergement.		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	- -5 places non couvertes de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.	- chaque construction nouvelle de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison d'1 place pour 10 employés.
	Restauration		
	Activité de service		
	Commerce de gros		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	-1 place non couverte de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles.
	Entrepôt		- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison de 1.5 m² par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.
	Bureau		
Equipements d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	-	- chaque construction nouvelle de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison d'1 place pour 10 employés.
	Local technique et industriel public		
	Autre équipement recevant du public		



CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UX : Desserte par les voies publiques ou privées et accès

Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et d'une largeur minimale de passage libre de 3.5 m.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

Les voies en impasse de plus de 100 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

Accès :

Le long de la RD405, il ne sera autorisé un seul accès par propriété

Pour les constructions à destination d'habitat collectif, au moins 1 logement doit être pourvu d'un accès aux personnes handicapées.

Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux dits sente de la Vallée, ruelle Jean Piettre, chemin de la Couture l'Evêque et chemin des Cardennes sauf pour les riverains. Le stationnement sur ces chemins repérés est interdit pour tous les utilisateurs. Les accès piétons d'une largeur de 1 mètre maximum sont autorisés sous forme de portillon sur le chemin de la couture l'évêque mais interdit sur les autres chemins. En cas d'opération groupée un seul accès piéton pour l'ensemble de l'opération pourra être réalisé sur le chemin de la couture l'évêque.

Chap3.UX : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

Eau pluviale : Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs des constructions doivent être enterrées, jusqu'aux coffrets de raccordements situés en limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Toute construction à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit être dotée d'un espace couvert ou non, destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

Raccordement numérique : Toute construction nouvelle à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit comporter un fourreau jusqu'en limite de l'espace public, pour le raccordement à la fibre optique.



TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE



ZONE N

La zone N comporte un secteur Nc (camping) et un secteur Nf (Ecluse) et un secteur Nzh (protection zone humide classe A). La zone N et ses secteurs Nc, Nf, Nzh sont concernés par :

Des servitudes d'utilité publique relatives (voir Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :

Aux zones A et B d'expansion des crues.

A la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Des contraintes relatives (voir Plan des Risques et Contraintes et Recueil des Risques et des Contraintes) :

Aux enveloppes d'alerte de classe A et de classe B, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou déclaration loi sur l'eau.

Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan de zonage le plan des risques et contraintes, correspondant à :

Des lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 ha,

Des Espaces Boisés Classés,

Des protections paysagères (ripisylves, mail planté)

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP4

Des secteurs affectés par le bruit (RD405)

Un emplacement réservé : ER 1.



CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.N : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
La protection de la ripisylves, de la mare, du mail planté identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites, modifiées. La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial L.151-19 et écologique L.151-23 du code de l'urbanisme est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-	Usages agricoles et forestiers		X
					Modifier et/ou détruire une zone humide avérée.	X	
					Remblais sur l'emprise au sol des constructions et des voies d'accès à condition d'être nécessaire au respect de la cote minimale de rez-de-chaussée, tout en permettant la libre circulation des eaux.		X
					- Imperméabiliser le sol dans une bande de 5 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.	X	
	Exploitation forestière		X	Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés-	Usages agricoles et forestiers		X
					Modifier et/ou détruire une zone humide avérée.	X	
					Remblais sur l'emprise au sol des constructions et des voies d'accès à condition d'être nécessaire au respect de la cote minimale de rez-de-chaussée, tout en permettant la libre circulation des eaux.		X
					Imperméabiliser le sol dans une bande de 5 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.	X	
Habitation	Logement	X		-	Jardins d'agrément et de cultures		X
	Hébergement	X					
	Garage en sous-sol	X					
	Annexe	X					
Commerce	Artisanat	X		-	-		
	Activité de service	X					
	Commerce de détail	X					
	Restauration	X					
	Commerce de gros	X					
	Hébergement hôtelier et touristique	X					
	Cinéma	X					
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		-	-		
	Bureau administratif et public.	X					
	Local technique et industriel public		X	- Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés - d'être liés à l'implantation de réseaux divers d'intérêt général, et - de ne pas être située dans les zones humides avérées et - de s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.	- Imperméabiliser le sol dans une bande de 5 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.	X	



	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé	X					
	Etablissement d'action sociale	X					
	Salle d'art et de spectacle	X					
	Equipement sportif	X					
	Autre équipement recevant du public.	X					
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		-	-		
	Entrepôt.	X					
	Bureau.	X					
	Centre de congrès et d'exposition.	X					

Chap1.Nc : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-			
	Exploitation forestière	X		-			
Habitation	Logement		X	- d'être lié à une activité de gardiennage et de surveillance du site, dans la limite de 250 m² de Superficie de Plancher et de deux bâtiments distincts, sur l'ensemble de l'unité foncière,	Aménagement de terrassement perméable pour l'accueil d'hébergements légers démontables. Jardins d'agrément et de cultures		x
	Hébergement		X	- d'être assimilée à une Habitation Légère de Loisirs ou une Résidence Mobile de Loisirs ou une tente.			
	Garage en sous-sol	X		-			
	Annexe		X	- de constituer une piscine liée à l'activité de camping et de loisirs et de s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau. - de constituer un abri de jardin lié à une activité maraîchère ou de jardinage de loisirs et dans la limite de 6 m² d'emprise au sol par emplacement de camping et de s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau. - d'être nécessaire à l'activité de camping pour le stockage de matériel, dans la limite de 150 m² de Superficie de Plancher.			
Commerce	Artisanat	X		-			
	Activité de service		X	- d'être lié à l'activité de camping et dans la limite de 50 m² de Superficie de Plancher sur l'ensemble de l'unité foncière,			
	Commerce de détail		X				
	Restauration		X				
	Commerce de gros	X		-			
	Hébergement hôtelier et touristique	X					



	Cinéma	X					
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	- d'être liés à l'implantation de réseaux divers d'intérêt général, et - de s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.			
	Bureau administratif et public.		X				
	Local technique et industriel public		X				
	Etablissement d'enseignement	X		-			
	Etablissement de santé	X					
	Etablissement d'action sociale	X					
	Salle d'art et de spectacle	X					
	Equipement sportif	X					
	Autre équipement recevant du public.		X				
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		-			
	Entrepôt.	X					
	Bureau.	X					
	Centre de congrès et d'exposition.	X					

Chap1.Nf : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X					
	Exploitation forestière	X					
Habitation	Logement	X					
	Hébergement	X					
	Garage en sous-sol	X					
	Annexe	X					
Commerce	Artisanat	X					
	Activité de service	X					
	Commerce de détail	X					
	Restauration	X					
	Commerce de gros	X					
	Hébergement hôtelier et touristique	X					
	Cinéma	X					
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voie fluviale de navigation (Canal de L'Ourcq).			
	Bureau administratif et public.	X					
	Local technique et industriel public		X				
	Etablissement d'enseignement	X		Aire de covoiturage autorisé			
	Etablissement de santé	X					
	Etablissement d'action sociale	X					
	Salle d'art et de spectacle	X					
	Equipement sportif	X					
	Autre équipement recevant du public.		X				



Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		-			
	Entrepôt.	X					
	Bureau.	X					
	Centre de congrès et d'exposition.	X					

Chap1.Nzh : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X					
	Exploitation forestière	X					
Habitation	Logement	X					
	Hébergement	X					
	Garage en sous-sol	X					
	Annexe	X					
Commerce	Artisanat	X					
	Activité de service	X					
	Commerce de détail	X					
	Restauration	X					
	Commerce de gros	X					
	Hébergement hôtelier et touristique	X					
	Cinéma	X					
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		Les constructions et installations nécessaires à la gestion et l'entretien des abords de la Marne et des zones humides.			
	Bureau administratif et public.	X					
	Local technique et industriel public		X				
	Etablissement d'enseignement	X		-			
	Etablissement de santé	X					
	Etablissement d'action sociale	X					
	Salle d'art et de spectacle	X					
	Equipement sportif	X					
	Autre équipement recevant du public.	X					
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		-			
	Entrepôt.	X					
	Bureau.	X					
	Centre de congrès et d'exposition.	X					

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Chap2.N : Implantation des constructions		
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	- avec un retrait minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques. - avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.

Chap2.Nc : Implantation des constructions		
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Habitation	Logement	- avec un retrait minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques. - avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.
	Hébergement	
	Annexe	

Chap2.Nf : Implantation des constructions		
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	- à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques. - avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.
	Local technique et industriel public	

Chap2.Nzh : Implantation des constructions		
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public	- à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques. - avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.

Chap2.N : Volumétrie et qualité urbaine.			
destinations	sous-destination	hauteur	façade
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	-limitée à 15 m mesurée depuis le sol naturel au faitage.	- des bardages en bois, et/ou - des bardages en tôle à condition d'être peints selon une gamme colorée en harmonie avec l'environnement de la construction. et/ou - des murs maçonnés, enduits selon une gamme colorée en harmonie avec l'environnement de la construction.

Chap2.Nc : Volumétrie et qualité urbaine.				
destinations	sous-destination	hauteur	toiture	façade
Habitation	Logement	-limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou	-des pentes de toit comprises entre 35 et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise, et/ou -un toit-terrasse à condition qu'il soit végétalisé ou qu'il serve à l'accueil de panneaux photovoltaïques. ou - des pentes inférieures à 35° pour les vérandas, les annexes et les abris de jardin.	- des enduits colorés selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou - des pierres à vue. ou - du bois à condition qu'il soit peint selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou lasuré. - du bois peint ou lasuré pour les abris de jardin de moins de 20m².
	Hébergement	-limitée à 3 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.		



				et/ou -des menuiseries de teinte blanche et/ou colorées selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement)
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	-limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.		
	Bureau administratif et public.			
	Local technique et industriel public			

Chap2.Nf : Volumétrie et qualité urbaine.

destinations	sous-destination	hauteur	toiture	façade
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	-limitée à 8 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou		
	Local technique et industriel public	-limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.		

Chap2.Nzh : Volumétrie et qualité urbaine.

destinations	sous-destination	hauteur	toiture	façade
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public	-limitée à 8 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.		

Chap2. Nc : Qualité paysagère

destinations	sous-destination	Interdit	obligation
Habitation	Logement	- toute implantation d'espèces cataloguées invasives (voir annexe en fin de règlement)	- les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
	Hébergement		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public		

Chap2. Nf : Qualité paysagère

destinations	sous-destination	Interdit	obligation
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public	- toute implantation d'espèces cataloguées invasives (voir annexe en fin de règlement)	- les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
	Local administratif et public		

Chap2. Nzh : Qualité paysagère

destinations	sous-destination	Interdit	obligation
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	- toute implantation d'espèces cataloguées invasives (voir annexe en fin de règlement)	- les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

**Chap 2. Nc : Stationnement**

destinations	sous-destination	stationnement des véhicules
Le nombre de places de stationnement à aménager au sein des unités foncières, doit correspondre aux règles édictées dans ce tableau, correspondant aux destinations et sous-destinations, que ce soit pour des constructions nouvelles, des extensions, des aménagements et/ou des réhabilitations changeant la destination des constructions. Chaque place de stationnement non couverte, doit avoir les dimensions minimum de 2.5mX5m, sans être disposées en enfilade. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un emplacement réservé accordé par la collectivité.		
Habitation	Logement	- que les aires de stationnement soient réalisées avec des matériaux perméables.
	Hébergement	

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Chap3.N : Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et d'une largeur minimale de passage libre de 3.5 m.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

Les voies en impasse de plus de 100 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

Les voies nouvelles doivent être réalisées en matériaux perméables.

Le long de la RD405, il ne sera autorisé un seul accès par propriété

Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux dits sente de la Vallée, ruelle Jean Piettre, chemin de la Couture l'Evêque et chemin des Cardennes sauf pour les riverains. Le stationnement sur ces chemins repérés est interdit pour tous les utilisateurs. Les accès piétons d'une largeur de 1 mètre maximum sont autorisés sous forme de portillon sur le chemin de la couture l'évêque mais interdit sur les autres chemins. En cas d'opération groupée un seul accès piéton pour l'ensemble de l'opération pourra être réalisé sur le chemin de la couture l'évêque.

Chap3.N : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

Eau pluviale : Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs des constructions doivent être enterrées, jusqu'aux coffrets de raccordements situés en limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Toute construction à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit être dotée d'un espace couvert ou non, destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.



Raccordement numérique : Toute construction nouvelle à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit comporter un fourreau jusqu'en limite de l'espace public, pour le raccordement à la fibre optique.



TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE



ZONE A

La zone A est concernée par :

- Des servitudes d'utilité publique relatives (voir plan 6.x Plan des Servitudes d'Utilité Publique et 6.x Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :
 - Aux zones A et B d'expansion des crues.
 - A la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Des contraintes relatives (voir plan 6.x Plan des Risques et Contraintes et 6.x Recueil des Risques et des Contraintes) :

- Aux enveloppes d'alerte de classe A et de classe B, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou déclaration loi sur l'eau.
- Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan de zonage et le plan des risques et contraintes correspondant à :

- Des lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 ha,
- Des protections paysagères (mail planté)
- Des Espaces Boisés Classés,
- Des secteurs affectés par le bruit (RD405)

Un sous-secteur Aep permet la gestion du terrain sportif.

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.A : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravaning et les Habitations Légères de Loisirs est interdit.							
Les chemins, sentes, ruelles, la protection de la ripisylves, de la mare, du mail planté identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments de patrimoine / écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites, modifiées.							
La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial L.151-19 et écologique L.151-23 du code de l'urbanisme est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés	Usages agricoles et forestiers		X
					Modifier et/ou détruire une zone humide avérée.	X	
					Remblais sur l'emprise au sol des constructions et des voies d'accès à condition d'être nécessaire au respect de la cote minimale de rez-de-chaussée, tout en permettant la libre circulation des eaux.		X
					- Imperméabiliser le sol dans une bande de 5 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.	X	
	Exploitation forestière		X	Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés	Usages agricoles et forestiers		X
					Modifier et/ou détruire une zone humide avérée.	X	
					Remblais sur l'emprise au sol des constructions et des voies d'accès à condition d'être nécessaire au respect de la cote minimale de rez-de-chaussée, tout en permettant la libre circulation des eaux.		X
					Imperméabiliser le sol dans une bande de 5 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.	X	



Habitation	Logement		X	- Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés -d'être liée et strictement nécessaire à la surveillance et au fonctionnement d'une installation d'exploitation agricole ou forestière pour le chef d'exploitation ou ses salariés et - de ne pas dépasser une superficie de plancher de 200 m² par unité foncière, et - de ne pas être située dans les zones humides avérées	Jardins d'agrément et de cultures		X			
	Hébergement	X		-						
	Garage en sous-sol	X								
	Annexe		X	- Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés - que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 50 m².						
Commerce	Artisanat	X		-						
	Activité de service	X								
	Commerce de détail		X	- Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés - que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 50 m² et qu'il soit lié à une activité agricole existante dans la zone A.						
	Restauration	X		-						
	Cinéma	X								
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		-						
	Bureau administratif et public.	X								
	Local technique et industriel public		X	- Interdit dans la lisière de protection des massifs boisés -d'être liés à l'implantation de réseaux divers d'intérêt général, et - de ne pas être située dans les zones humides avérées, et - de s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.						
	Etablissement d'enseignement	X		Seulement en secteur Aep les équipements sportifs sont autorisés						
	Etablissement de santé	X								
	Etablissement d'action sociale	X								
	Salle d'art et de spectacle	X								
	Equipement sportif		X							
	Autre équipement recevant du public.	X								



Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie.	X		-	-		
	Entrepôt.	X					
	Bureau.	X					
	Centre de congrès et d'exposition.	X					

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.A : Implantation des constructions			
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- avec un retrait minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques.	- un retrait de 10 mètres minimum de toutes les limites séparatives,
	Exploitation forestière	- avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise des cours d'eau.	et - un retrait de 20 mètres des limites avec les zones UA, UB, UX et AU du plan de zonage.

Chap2.A : Volumétrie et qualité urbaine.			
destinations	sous-destination	hauteur	façade
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-limitée à 15 m mesurée depuis le sol naturel au faitage.	- des bardages en bois, et/ou - des bardages en tôle à condition d'être peints selon une gamme colorée en harmonie avec l'environnement de la construction. et/ou - des murs maçonnés, enduits selon une gamme colorée en harmonie avec l'environnement de la construction.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	-limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.	- des enduits colorés selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou - des pierres à vue. ou - du bois à condition qu'il soit peint selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou lasuré. - du bois peint ou lasuré pour les abris de jardin de moins de 20m². et/ou -des menuiseries de teinte blanche et/ou colorées selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement)



Chap2. A : Qualité paysagère			
destinations	sous-destination	Interdit	obligation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- toute implantation d'espèces cataloguées invasives (voir annexe en fin de règlement) - toute destruction des zones humides avérées	- les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local technique et industriel public		
Chap2. A : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement des véhicules	
Le nombre de places de stationnement à aménager au sein des unités foncières, doit correspondre aux règles édictées dans ce tableau, correspondant aux destinations et sous-destinations, que ce soit pour des constructions nouvelles, des extensions, des aménagements et/ou des réhabilitations changeant la destination des constructions. Chaque place de stationnement non couverte, doit avoir les dimensions minimum de 2.5mX5m, sans être disposées en enfilade. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un emplacement réservé accordé par la collectivité.			
Habitation	Logement	- 2 places non couvertes de stationnement par logement et - que les aires de stationnement soient réalisées avec des matériaux perméables.	



CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.N : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et d'une largeur minimale de passage libre de 3.5 m.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

Les voies en impasse de plus de 100 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

Les voies nouvelles doivent être réalisées en matériaux perméables.

Le long de la RD405, il ne sera autorisé un seul accès par propriété

Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux dits sente de la Vallée, ruelle Jean Piettre, chemin de la Couture l'Evêque et chemin des Cardennes sauf pour les riverains. Le stationnement sur ces chemins repérés est interdit pour tous les utilisateurs. Les accès piétons d'une largeur de 1 mètre maximum sont autorisés sous forme de portillon sur le chemin de la couture l'évêque mais interdit sur les autres chemins. En cas d'opération groupée un seul accès piéton pour l'ensemble de l'opération pourra être réalisé sur le chemin de la couture l'évêque.

Chap3.A : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

Eau pluviale : Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs des constructions doivent être enterrées, jusqu'aux coffrets de raccordements situés en limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Toute construction à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit être dotée d'un espace couvert ou non, destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

Raccordement numérique : Toute construction nouvelle à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit comporter un fourreau jusqu'en limite de l'espace public, pour le raccordement à la fibre optique.



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER



ZONE 1AU

La zone 1AU est concernée par :

Des servitudes d'utilité publique relatives (voir plan des Servitudes d'Utilité Publique et Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :

Au périmètre de protection du Monument Historique généré par l'église,

Des contraintes relatives (voir plan Plan des Risques et Contraintes et Recueil des Risques et des Contraintes) :

Aux enveloppes d'alerte de classe B, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan de zonage, correspondant à :

Une orientation d'aménagement et de programmation OAP 2

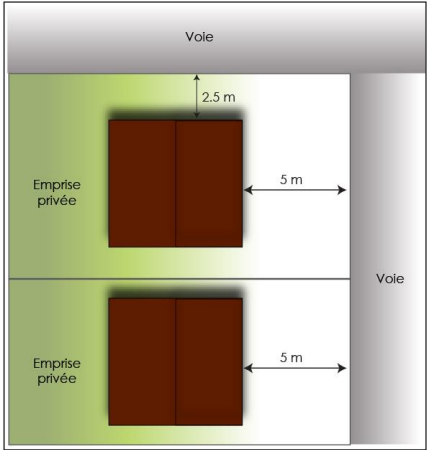
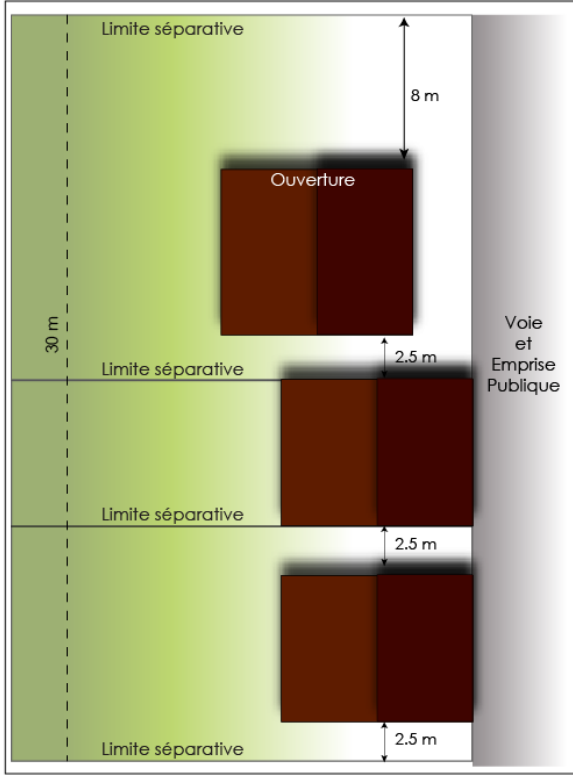
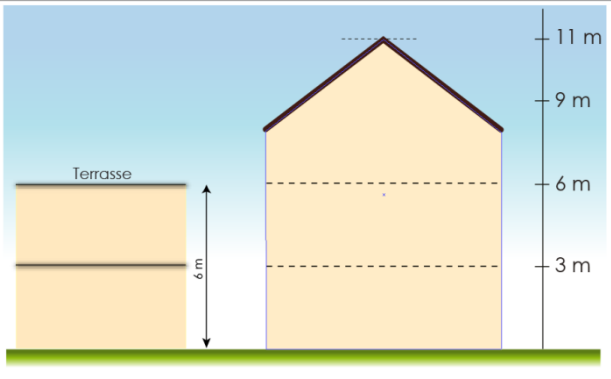
**CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Chap1.1AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière pour les parcelles concernées par l'OAP 2.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 50 m². et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	- ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains, et - que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Activité de service		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		-
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public		X	
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement		X	
	Etablissement de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipement sportif		X	
	Autre équipement recevant du public		X	

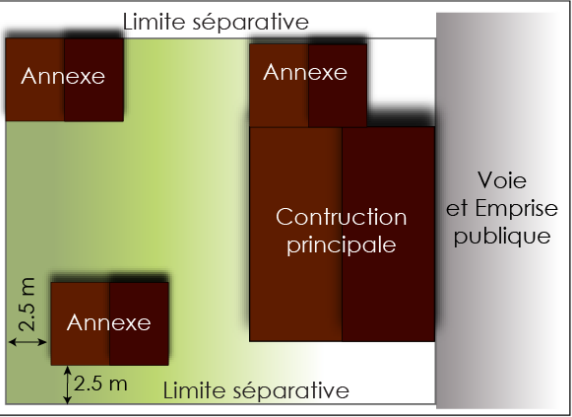
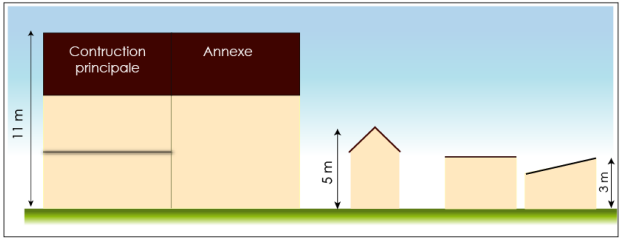
Chap1.1AU : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux	X		
Dépôts de déchets	X		-
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

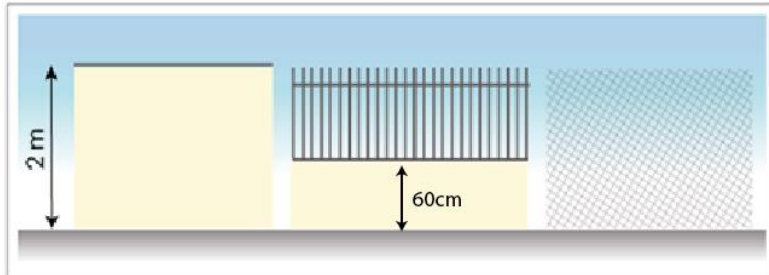
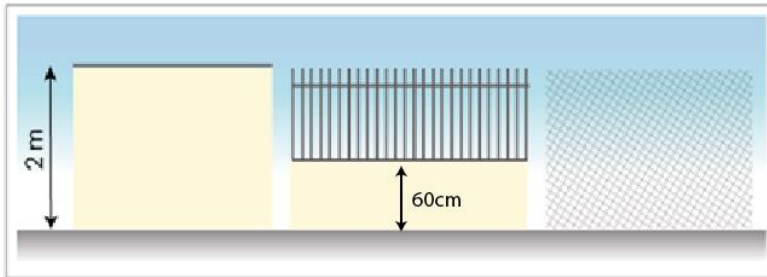
Chap2.1AU : Volumétrie et implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, toutes les règles édictées dans ce tableau sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.					
Habitation Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire. Equipement d'intérêt collectif et service public	Logement Hébergement Artisanat et commerce de détail Activité de service Hébergement hôtelier et touristique Bureau	- avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques, Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie si il s'agit d'un pignon. 	Dans une bande de 30m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques : - d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 2.5m minimum des autres limites en cas de mur aveugle ou 8m si la façade comporte au moins une ouverture. 	-5m minimum entre deux constructions.	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.  Cas des bâtiments existants plus haut Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



Chap2.1AU : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Annexe		-sur une ou des limites séparatives en cas de mur aveugle, ou - avec un retrait de 2.5 m minimum si la façade comporte au moins une ouverture. ou - avec un retrait de 4 m minimum si la façade comporte une véranda. ou - avec un retrait de 2.5 minimum en cas de piscine enterrée ou démontable. 	-	- limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à 2 pentes, ou - limitée à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou monopente. ou - limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à pente, en cas d'annexe accolée à une construction principale mesurant 11 m de hauteur.  Cas des bâtiments existants plus haut Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes de plus de 11 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.
Chap2.1AU : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Equipements d'intérêt collectif et service public	Etablissement d'enseignement	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 1 m minimum des voies et emprises publiques.	-d'une limite séparative latérale à l'autre, ou -avec un retrait de 1 m minimum des limites séparatives de fond d'unité foncière.	-	-limitée à 11m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 6 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Etablissement de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacle				
	Equipement sportif				
	Autre équipement recevant du public				



Chap2.1AU : Qualité urbaine et paysagère					
destinations	sous-destination	clôture		plantations	
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative		
Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.					
Habitation	Logement	- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5 m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) Ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) Ou - d'un grillage. 		- La hauteur des clôtures est limitée à 2m, pouvant être composée : - d'un mur plein de 1.5m minimum de hauteur, en pierre ou maçonné et enduit ou peint à l'identique de la construction principale, ou - d'éléments en bois, ou métal, ou grillage ou PVC, sur un soubassement d'une hauteur de 60 cm maximum en pierre ou maçonné ou enduit ou peint et teinté selon la palette chromatique de référence (jointe en annexe du présent règlement) ou - d'un grillage. 	- les haies vives doivent être composées d'espèces locales listées en annexe du présent règlement.
	Hébergement				
	Artisanat et commerce de détail				
	Activité de service				
	Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.				
Equipement d'intérêt collectif et service public	Hébergement hôtelier et touristique	Dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus, la clôture sera constituée de haies vives doublée d'un grillage. Il sera alors fixé sur potelets métalliques, et sera placé à 0,80 m de la limite de propriété de façon à être absorbé à terme par la masse végétale.			
	Bureau				



Chap2.1AU : Qualité architecturale				
destinations	sous-destination	toiture	façade	Divers
Habitation	Logement	-des pentes de toit comprises entre 35 et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise, et/ou -un toit-terrasse à condition qu'il soit végétalisé ou qu'il serve à l'accueil de panneaux photovoltaïques. ou - des pentes inférieures à 35° pour les vérandas, les annexes et les abris de jardin.	- des enduits colorés selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou - des pierres à vue. ou - du bois à condition qu'il soit peint selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement) ou lasuré. - du bois peint ou lasuré pour les abris de jardin de moins de 20m². et/ou -des menuiseries de teinte blanche et/ou colorées selon la palette chromatique de référence (voir annexe du règlement)	- les dispositifs techniques liés au chauffage et/ou climatisation des constructions et à la récupération des eaux pluviales doivent être non visibles depuis les voies et les emprises publiques. - les aires de stockage à l'air libre doivent être non visibles depuis les voies et les emprises publiques ou masquées par des haies composées d'essences persistantes.
	Hébergement			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Artisanat et commerce de détail			
Equipement d'intérêt collectif et service public	Activité de service			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Bureau			

Chap2.1AU : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Le nombre de places de stationnement à aménager au sein des unités foncières, doit correspondre aux règles édictées dans ce tableau, correspondant aux destinations et sous-destinations, que ce soit pour des constructions nouvelles, des extensions, des aménagements et/ou des réhabilitations changeant la destination des constructions. Chaque place de stationnement non couverte, doit avoir les dimensions minimum de 2.5 m X 5 m, sans être disposées en enfilade. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou sur un emplacement réservé accordé par la collectivité.			
Habitation Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire. Equipement d'intérêt collectif et service public	Logement Hébergement Hébergement hôtelier et touristique	- -1 place non couverte de stationnement pour chaque logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, ou pour chaque logement locatif intermédiaire. - dans le cas d'habitat individuel : 2 places non couvertes de stationnement par logement. - dans le cas d'habitat groupé de 2 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement. -dans le cas d'habitat groupé de 5 logements et plus : 2 places non couvertes de stationnement par logement, ces dernières sont des places extérieures non clôturées sur l'unité foncière Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé, en plus des places exigées pour les logements, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé au moins 20% de la totalité des places de stationnement munies d'un pré-équipement rendant possible la mise à disposition de l'énergie électrique au point de recharge et sera dimensionné en fonction de la puissance électrique nécessaire au déploiement ultérieur des points de recharge.	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles. -dans le cas d'une opération groupée de 2 constructions et plus : 1,5 m² de stationnement cycle par logement et/ou hébergement devra être créée dans un local dédié.
	Bureau Artisanat et commerce de détail Activité de service	- -1 place de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher -	- chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles. - chaque construction nouvelle doit être pourvue d'un espace dédié au stationnement des cycles à raison de 1.5 m² par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.



CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.1AU : Desserte par les voies publiques ou privées et accès

Desserte :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et d'une largeur minimale de passage libre de 3.5 m.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte nouvelles (accessibilité à plusieurs lots) doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

Les voies en impasse de plus de 100 m doivent être aménagées d'une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tours.

Accès :

Pour les constructions à destination d'habitat collectif, au moins 1 logement doit être pourvu d'un accès aux personnes handicapées.

Le long de la RD405, il ne sera autorisé un seul accès par propriété

Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux dits sente de la Vallée, ruelle Jean Piettre, chemin de la Couture l'Evêque et chemin des Cardennes sauf pour les riverains. Le stationnement sur ces chemins repérés est interdit pour tous les utilisateurs. Les accès piétons d'une largeur de 1 mètre maximum sont autorisés sous forme de portillon sur le chemin de la couture l'évêque mais interdit sur les autres chemins. En cas d'opération groupée un seul accès piéton pour l'ensemble de l'opération pourra être réalisé sur le chemin de la couture l'évêque.

Chap3.1AU : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

Eau pluviale : Sauf contraintes rédhibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 1l/s/ha pour, a minima, une pluie décennale.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs des constructions doivent être enterrées, jusqu'aux coffrets de raccordements situés en limite du domaine public.

Ordures ménagères et tri sélectif : Toute construction à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit être dotée d'un espace couvert ou non, destiné au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

Raccordement numérique : Toute construction nouvelle à destination d'habitat, de commerce et activités de service et d'autre activité du secteur secondaire ou tertiaire, doit comporter un fourreau jusqu'en limite de l'espace public, pour le raccordement à la fibre optique



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER FUTURE



ZONE 2AU

La zone 2AU est concernée par :

Des servitudes d'utilité publique relatives (voir plan des Servitudes d'Utilité Publique et Recueil des Servitudes d'Utilité Publique) :

Au périmètre de protection du Monument Historique généré par l'église,

Des contraintes relatives (voir plan Plan des Risques et Contraintes et Recueil des Risques et des Contraintes) :

Aux enveloppes d'alerte de classe C, pour lesquelles les informations existantes laissent présager une probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Un risque moyen d'aléa retrait gonflement des argiles, une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques" se trouve dans la pièce 6.4 Etudes Diverses

Des inscriptions graphiques mentionnées sur le plan de zonage, correspondant à :

Une orientation d'aménagement et de programmation OAP 3

**CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Chap1.2AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Les chemins, sentes, ruelles identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites, modifiées. La modification d'éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial » L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un des éléments de « paysage à protéger d'ordre patrimonial » doivent être précédés du dépôt d'une déclaration préalable en mairie (article R. 421-23 h).				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
	Annexe	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Activité de service	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local et/ou bureau administratif et public	X		
	Local technique et industriel public	X		
	Etablissement d'enseignement	X		
	Etablissement de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public	X		

Chap1.2AU : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux	X		-
Dépôts de déchets	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Chap2.2AU : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Sans objet					
Chap2.2AU : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Sans objet					
Chap2.2AU : Volumétrie et implantation des constructions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Sans objet					
Chap2.2AU : Qualité urbaine et paysagère					
destinations	sous-destination	clôture			plantations
		En façade sur rue et/ou cour commune	En limite séparative		
Sans objet					
Chap2.2AU : Qualité architecturale					
destinations	sous-destination	toiture	façade		Divers
Sans objet					
Chap2.2AU : Stationnement					
destinations	sous-destination	stationnement			
		des véhicules		des cycles	
Sans objet					



CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.2AU : Desserte par les voies publiques ou privées et accès

Desserte :

Sans objet

Accès :

Sans objet

Chap3.2AU : Desserte par les réseaux

Sans objet

Fiche technique 13 : *lexique national d'urbanisme*

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

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

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

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

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

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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

2.6. Extension

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

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

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

2.7. Façade

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

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

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

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

2.8. Gabarit

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

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

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

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

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

Liste des espèces invasives à interdire



Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp>

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<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>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filiculoides</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		
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<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>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne		
<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.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire			
Espèces	Famille	Origine	
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.	
<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>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.	
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.	
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase	
<i>Hydrocotyle ranunculooides</i> L.f.			
<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>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>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>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.	
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.	
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.	
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.	
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.	
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient	
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.	
<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>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>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.	
<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>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<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>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguélen (= <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>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<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.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. 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
<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> (Poiret) Kerguélen	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>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> Poiret	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>Altemanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae		
<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 coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.	
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.	
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie	
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.	
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am	
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.	
<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>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.	
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande	
<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> (Hormem.) 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>Galinsoa parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.	
<i>Galinsoa 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>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.	

Liste 3 : espèces à surveiller			
Espèces	Famille	Origine	
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.	
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.	
<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) Rjrdb.)	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> Hake	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>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.	

Liste 3 : espèces à surveiller			
Espèces	Famille	Origine	
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.	
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.	
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poirét subsp. vernalis (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.	
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae		
<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> Poirét	Scrophulariaceae	S.-W. Asie	
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.	

Liste d'espèces locales recommandées



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

Liste d'espèces locales recommandées

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<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

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaie	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>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<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	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraster</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>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

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

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

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		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
<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.

PALETTE CHROMATIQUE

Façades

Enduits et peintures



RAL 0909010



RAL 0809010



RAL 0608005



RAL 0909020



RAL 0758020



RAL 0908030



RAL 0608010



RAL 0809020



RAL 7045



RAL 7004



RAL 7035



RAL 0608020

La coloration des fonds de façades des constructions par des enduits et ou des peintures, doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus. Plusieurs tons peuvent être utilisés sur une même façade, pour réaliser des décors par jeux de bandeaux.

PALETTE CHROMATIQUE

Ornements de façades



RAL 2504015



RAL 2104015



RAL 2405020



RAL 2206025



RAL 0803020



RAL 0404020



RAL 0103025



RAL 0304040



RAL 0002500



RAL 0003500

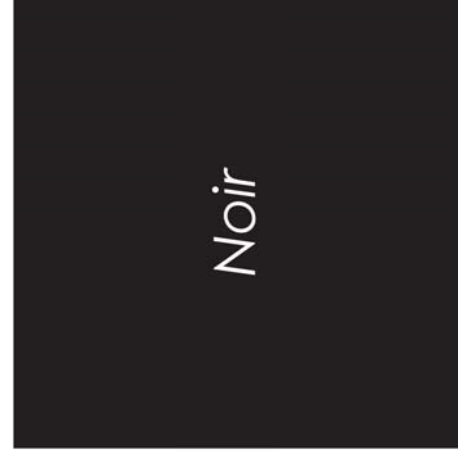


RAL 1704040

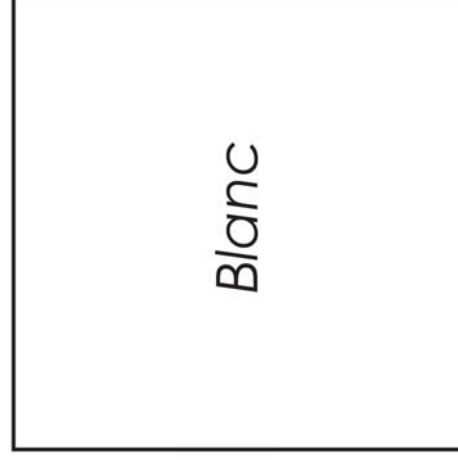


RAL 1605015

Qu'ils soient en métal, en aluminium ou en plastique, la coloration des ornements de façades de type balustrades et garde corps doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.



Noir

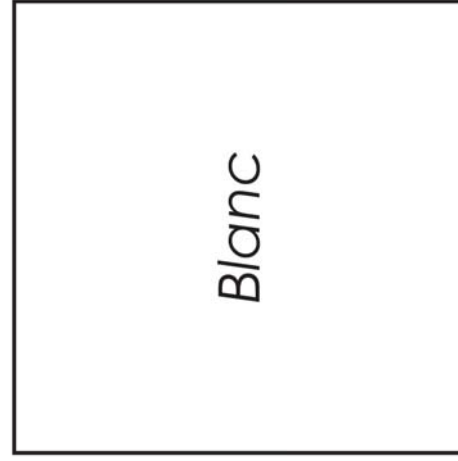


Blanc

PALETTE CHROMATIQUE

Huisseries

Fenêtres, portes, portes de garage



Blanc



RAL 0009000



RAL 0008000



RAL 0607005



RAL 7042



RAL 7037



RAL 0003500



RAL 7016



RAL 2018010



RAL 2308010



RAL 2407020



RAL 2306025



RAL 2107020



RAL 2206025



RAL 2406015



RAL 2405020

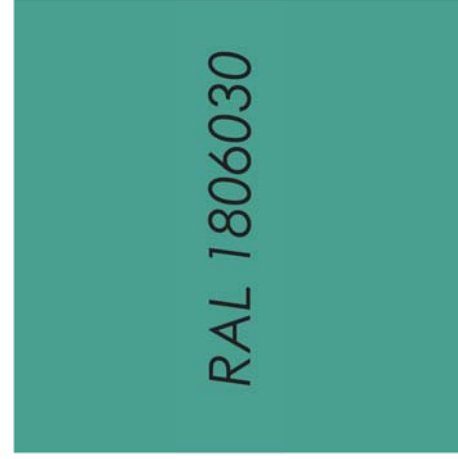
PALETTE CHROMATIQUE

Huisseries

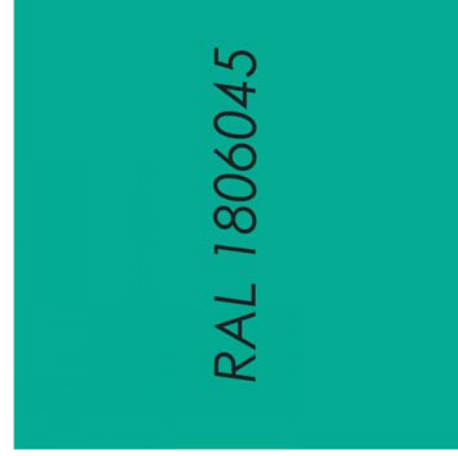
Fenêtres, portes, portes de garage



RAL 1605015



RAL 1806030



RAL 1806045



RAL 1907025



RAL 1305020



RAL 1407020



RAL 1508020



RAL 1908015



RAL 1605025



RAL 0809010



RAL 0859020



RAL 0757030



RAL 0304050



RAL 0304040



RAL 0404020



RAL 0607030

PALETTE CHROMATIQUE

Huisseries

Fenêtres, portes, portes de garage



Quelles soient en bois, en métal, en alluminium ou en plastique, la coloration des fenêtres, des portes et des portes de garage doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus. La coloration des huisseries doit s'harmoniser sur l'ensemble des façades. Seule la porte d'entrée peut avoir une coloration différente des autres huisseries des façades.

PALETTE CHROMATIQUE

Modénatures

Enduits et peintures



RAL 0909010



RAL 0809010



RAL 0608005



RAL 0909020



RAL 0758020



RAL 0908030



RAL 0608010



RAL 0809020



RAL 7045



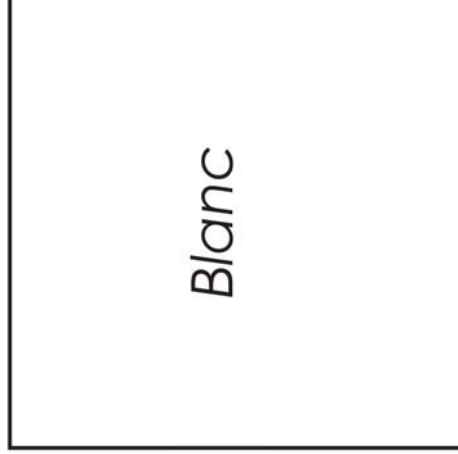
RAL 7004



RAL 7035



RAL 0608020



Blanc



RAL 0607020



RAL 0707020



RAL 0807020

Les modénatures (soubassements, bandeaux d'encadrements de baies, chaînages d'angles), des façades, par enduit ou peinture, doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

PALETTE CHROMATIQUE

Modénatures

Briques



RAL 0404040



RAL 0405050



RAL 0405040



RAL 0506040



RAL 0506020

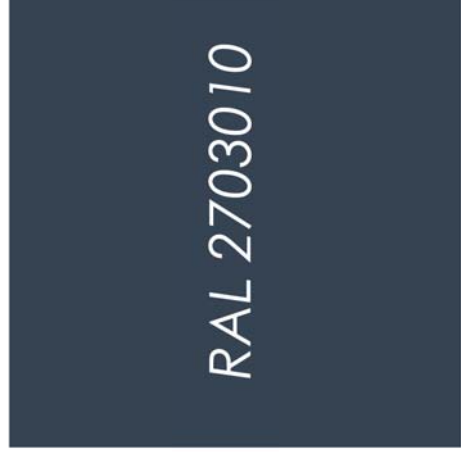
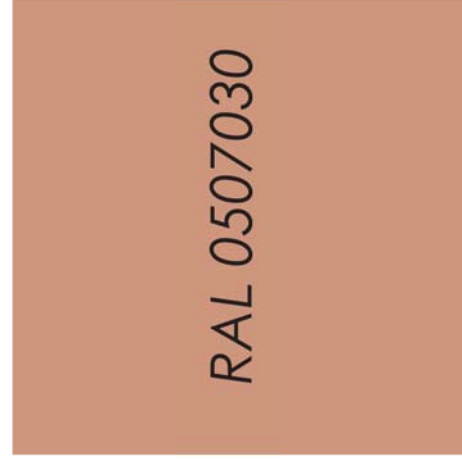


RAL 0506030

Lorsque les modénatures d'encadrements de baies et de chaînages d'angles, sont réalisés en briques, ces dernières doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

PALETTE CHROMATIQUE

Toitures



Qu'ils soient en tuile, en ardoise ou synthétique, la coloration des matériaux de couverture doivent être compatibles avec les couleurs décrites ci-dessus.

PALETTE CHROMATIQUE

Devantures commerciales

