

Commune de Signy-Signets

Plan Local d'Urbanisme RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

27 février 2020

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet et
Signature du Président :



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	27
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	37
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	43
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	45
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	53
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	57
CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	59
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	68
CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	70
ANNEXES	76
ANNEXE N°1 - DEFINITIONS.....	78
ANNEXE N°2 – LISTE DES ESPECES VEGETALES PRECONISEES	80
ANNEXE 3 -LISTE DES ESPECES INVASIVES.....	83

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES



La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1 er janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1 er janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Signy-Signets aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

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. On distingue sur le territoire communal de Signy-Signets :

- **La zone UA** : Zone urbaine à dominante d'habitat regroupant les constructions du centre-bourg de Signy-Signets caractérisées par une architecture, une implantation et une densité spécifiques aux centres anciens.
 - **Le secteur UAa** : Secteur regroupant les constructions anciennes non desservies par l'assainissement collectif.
- **La zone UB** : Zone urbaine regroupant l'habitat pavillonnaire de Signy-Signets et les hameaux.
 - **Le secteur UBa** : Secteur regroupant les constructions non desservies par l'assainissement collectif dans le bourg et les hameaux.
 - **Le secteur UBh** : Secteur regroupant les hameaux de Bel-Air, le Paradis et l'Orme Mort.

- **La zone UX** : regroupe les secteurs réservés aux activités artisanales et aux équipements de santé.

2- Les zones à urbaniser

Elles sont indiquées sur le plan de zonage par l'indice « **AU** ». Ce sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

3- Les zones agricoles

Ces zones comprennent les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « **A** ».

4- Les zones naturelles

Elles correspondent aux secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « **N** ».

5 - Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement.

Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- *Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*
- *Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- *Article 3 - Accès et voirie*
- *Article 4 - Desserte par les réseaux*
- *Article 5 - Caractéristiques des terrains*
- *Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- *Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- *Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- *Article 9 - Emprise au sol*
- *Article 10 - Hauteur maximum des constructions*
- *Article 11 - Aspect extérieur*
- *Article 12 - Obligations de réaliser des places de stationnement*
- *Article 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- *Article 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*

- Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

☞ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	280 m ²	Commune de Signy-Signets
2	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	215 m ²	Commune de Signy-Signets
3	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	325 m ²	Commune de Signy-Signets
4	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	390 m ²	Commune de Signy-Signets
5	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	190 m ²	Commune de Signy-Signets
6	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	350 m ²	Commune de Signy-Signets
7	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	520 m ²	Commune de Signy-Signets

☞ Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

☞ Les éléments du patrimoine bâti et paysager identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de :

- 1 - Lavoir (l'Orme mort)
- 2 – Lavoir (Vaseliers)

- 3 – Lavoir (Signets)
- 4 – Petit bâtiment en pierre servant autrefois à l’abri des animaux de la ferme
- 5 – Fruitier
- 6 - Petit bâtiment en pierre servant autrefois à l’abri des animaux de la ferme
- 7 - Petit bâtiment en pierre servant autrefois à l’abri des animaux de la ferme
- 8 – Puits à Signy

Plusieurs murs de clôtures sont identifiés au plan afin de les préserver et de maintenir leurs caractéristiques architecturales. Ces murs sont implantés :

- rue Omer Galissant
- rue du Néflier
- rue Robert Soulat
- rue Hoche Minot
- le mur d’enceinte du cimetière

Un arbre isolé est également identifié le long de la Dhuis, au lieudit « le champ du Néflier ». Plusieurs mares à préserver sont également identifiées sur le plan de zonage.

- ☉ Les lisières de forêt à protéger qui s’appliquent en bordure des massifs forestiers de plus de 100 hectares.
- ☉ Les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée à préserver

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 ET DU L151-23 DU CODE DE L’URBANISME

Plusieurs éléments du patrimoine bâti et naturel ont été identifiés au PLU dans l’objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local, caractéristique de la Brie.

Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :

- La démolition ou la suppression des éléments de patrimoine identifiés au PLU est interdite.
- Les travaux d’aménagement, de restauration ou d’extension effectués sur tout ou partie d’un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu’ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d’origine du bâtiment à sa

construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade.

- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les éléments paysagers identifiés au PLU doivent être préservés et si possible mis en valeur.
- La suppression des éléments végétalisés ne peut être autorisée qu'en cas de risques sanitaires avérés.
- Les mares identifiées au plan de zonage doivent être préservées (pas de modification du régime d'alimentation, pas de remblaiement ou d'exhaussement injustifiés). Seuls les travaux d'entretien sont autorisés.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

Conformément à l'article précité, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer ou qui reconduisent la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA regroupe les constructions du centre-bourg de Signy-Signets caractérisées par une architecture, une implantation et une densité spécifiques au bâti ancien

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'activité industrielle ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage d'activité artisanale, sauf cas visés à l'article UA.2,
- Les activités classées ou non pouvant provoquer des nuisances (par exemple sonores ou olfactives) incompatibles avec la proximité de l'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées,
- la construction de sous-sol,
- le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées.
- les abords des rus sont inconstructibles sur une profondeur de 15 m.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration,*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- *Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.*
- *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*
- *Tous travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à déclaration.*

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'activité artisanale dans la limite de 150 m² de surface de plancher et si la nature de l'activité est compatible avec la proximité de l'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique.
- Les annexes isolées dans la limite d'une surface de plancher de 20m² maximum.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Aucune nouvelle voie privée ne sera autorisée. Cependant en cas de réhabilitation avec ou sans changement de destination, une construction pourra avoir un accès sur voie privée.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Tout nouvel accès sur la RD21 est interdit.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau (**en zone UAa**) ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations

souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être au préalable validés par le SPANC.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires d'une activité pourra être soumis à un pré-traitement.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (article 640 et 641 du code civil).

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, les rejets dans le réseau collecteur, s'il existe, ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit au ras de l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement, si :
 - la construction nouvelle est édifée en continuité ou contiguë à une construction existante,
 - un bâtiment est déjà réalisé à l'alignement ou sera implanté simultanément sur une même unité foncière.
- En cas de retrait et si l'intégration dans le paysage urbain le nécessite, la continuité visuelle de l'alignement peut être assurée par un mur de clôture dont l'aspect est défini à l'article UA.11
- Les annexes isolées et les extensions limitées des constructions existantes peuvent s'implanter au-delà de la bande des 20 mètres. Ces extensions sont limitées à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

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

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une seule limite séparative aboutissant à la voie, et respecter un recul minimum par rapport à l'autre limite séparative aboutissant à la voie de 3 mètres.
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant à la voie.

Au-delà de la bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, les annexes peuvent s'implanter soit en limite soit en retrait.

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

- constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif,
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans
- aux aménagements et extensions modérées des constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver l'écart à la règle.

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

- Deux constructions principales non accolées, implantées sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 5 mètres.
- La distance entre une construction principale et une annexe implantée sur une même propriété ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif,
- aux aménagements et extensions modérées des constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver l'écart à la règle.
- entre plusieurs annexes.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif,
- à l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Dispositions générales

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

- La hauteur des constructions nouvelles, exception faite des annexes isolées, ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale.
- La hauteur des constructions annexes isolées ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif,
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.
- à l'aménagement ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dans le volume existant et sans changement de destination.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1- Aspect général

Les constructions et installations nouvelles, les aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

- Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- Toute architecture typique étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet, ...) est interdite.

11.2. Toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 40 et 45 degrés.
- Toutefois, une toiture à une seule pente de 35° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité.
- L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne en façade sur rue et par des lucarnes ou châssis de toit en façade postérieure. Si la façade est perpendiculaire à la rue l'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne.
- Les éléments utilisant les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques, etc.) doivent être intégrés à l'architecture, de préférence aux toitures.

En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées affectées ni à de l'habitation ni à une activité, il n'est pas fixé de règle (nombre et inclinaison des pentes).

Les toitures à pente, à l'exception des vérandas, doivent être recouvertes de tuiles plates en terre cuite ou de l'ardoise. Il est imposé un minimum de 22 tuiles au m² (les tuiles de rives ou arêtières sont interdits). Ce type de tuile peut ne pas être appliqué en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination d'une toiture réalisée, non couverte par de la tuile 22 m².

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,
- l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée (20 % de la surface pourra être traité avec des matériaux tels que verre, bois, zinc, ...),
- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

11.3. Les parements extérieurs

- Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.
- Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, talochée, brossée ou lissée.
- Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de :
 - dimensions toujours plus hautes que larges (20% minimum),
 - carreaux à dominante verticale.
- Les volets seront composés de larges plages verticales et confortées de barres transversales, il pourra être découpé des motifs dans les volets pour animer les façades.
- Les volets roulants sont autorisés en façade sur rue si le boîtier (ou mécanisme) est encastré dans la maçonnerie.
- L'utilisation de matériaux nus et parpaing est interdite. Les murs doivent être pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines.
- Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique rouge (la brique flammée est interdite).
- Les façades en bois sont autorisées sur 20 % du développé de la façade.
-

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,
- l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée,
- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres,
- les volets roulants en façade sur rue s'ils ne sont pas encastrés dans la maçonnerie.

Les vérandas ne doivent pas être perçues du domaine public (ou d'une cour commune) situé dans l'environnement immédiat, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes (préau, grange, pignon, etc...),
- soit en s'accordant aux constructions existantes, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et matériaux voisins.

Leur vitrage peut être divisé en travées régulières respectant le rythme vertical. Les soubassements seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur aussi faible que possible.

11.4. Clôtures

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

Les murs repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, doivent être systématiquement conservés et restaurés à l'identique si leur état le nécessite. Des percements d'une largeur n'excédant pas 3 mètres pourront éventuellement être autorisés pour permettre l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés (il ne sera autorisé qu'une seule ouverture de ce type par unité foncière). Une ouverture complémentaire, destinée aux piétons, d'une largeur inférieure à 1 mètre pourra également être autorisée. Cette démolition partielle ne sera accordée que sur présentation d'un projet global des clôtures incluant des mesures conservatoires pour les parties des murs subsistants.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres sauf pour les piliers ou s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte les clôtures doivent être constituées :

- par un mur en pierre apparente rejointoyé en respectant les préconisations d'enduit ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 1,50 mètre,
- d'éléments en bois ou métalliques disposés verticalement sur un soubassement maçonné.

En limites séparatives les clôtures ne sont pas soumises à une réglementation spécifique, à l'exception des prescriptions édictées au paragraphe ci-dessous :

- L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.
- Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre ou tout matériau recouvert en enduit s'harmonisant avec les constructions voisines et identique en couleur à celle de la construction principale.

11.5. Les éléments de patrimoine remarquables

Ils sont repérés au document graphique. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne peut être autorisée que pour des motifs de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution peut être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments doivent s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.6. Dispositions particulières

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal, peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.
- Les citernes à gaz liquéfiés ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au présent article.

Les places de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes :

- s'il n'y a pas création de nouveaux logements,
- et s'il n'y a pas réduction du nombre de place de stationnement déterminé à

l'article UA.12 par logement.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12-2 Normes d'emplacements

Une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Constructions à usage d'habitation :

Il doit être créé deux places de stationnement par logement.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)

Constructions à usage artisanal :

Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et des véhicules utilitaires divers.

12-3 Normes de stationnement des vélos :

Habitat:

- 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²

Bureaux :

- 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher

Activités, commerce, artisanat, équipements, services :

- 1 place pour 10 employés.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSES

13.1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Dispositions générales

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales ou engazonnés.

La plantation d'espèces invasives est interdite (*une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives est annexée au présent document*).

**ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

*La zone UB correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire
implantés sur le bourg et dans les hameaux.*

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'activité industrielle ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage d'activité artisanale, sauf cas visés à l'article UB.2,
- Les activités classées ou non pouvant provoquer des nuisances (par exemple sonores ou olfactives) incompatibles avec la proximité de l'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées,
- le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées.
- Les carrières,
- Les constructions à usage agricoles,
- la construction de sous-sol,
- les abords des rus sont inconstructibles sur une profondeur de 15 m (à l'exception du rû de la Duchêne).

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration,*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- *Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.*
- *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*
- *Tous travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à déclaration.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'activité artisanale dans la limite de 150 m² de surface de plancher et si la nature de l'activité est compatible avec la proximité de l'habitat et avec la sécurité et la salubrité publique.
- Les annexes isolées dans la limite d'une surface de plancher de 20 m² maximum.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Dans le secteur UBa, sont également admis les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques (Liaison 400kV n°1 Chambry/Méry-sur-Seine) pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

En UBh, sont seulement autorisés :

- les aménagements et les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes isolées d'une surface de plancher maximum de 20 m².
- la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

Au sein des secteurs de jardins identifiés sur le plan de zonage, sont seulement autorisés les annexes des constructions existantes, à condition qu'elles présentent une surface de plancher de moins de 20 m².

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée existante ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Aucune nouvelle voie privée ne sera autorisée.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation

de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

- Tout nouvel accès sur la RD21 est interdit.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau (**en zone UBa**) ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être au préalable validés par le SPANC.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires d'une activité pourra être soumis à un pré-traitement.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (article 640 et 641 du code civil).

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, les rejets dans le réseau collecteur, s'il existe, ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Dans une bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Au-delà de la bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement, seules sont autorisées les annexes.

Toutefois, pour les bâtiments existants situés en totalité ou en partie au-delà de la bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement, sont autorisés les aménagements et extensions avec ou sans changement de destination, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans ;
- les vérandas de surface de plancher inférieure ou égale à 8m²,
- les extensions des constructions existantes situées à moins de 6 mètres de l'alignement si le projet n'a pas pour conséquence de réduire la marge existante de recul.

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

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Dans une bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- Soit en retrait des limites
- Soit sur au plus une limite séparative aboutissant à la voie

En cas de retrait, par rapport à une limite séparative latérale, celui-ci sera au moins égal à 3 m dans le cas d'une façade aveugle ou percées baies donnant sur des pièces sanitaires (vitrage opaque) et 5 m si la façade est percée de baies sur des pièces à vivre (cuisine, salon, chambres...).

Au-delà de la bande de 35 mètres comptée à partir de l'alignement, les annexes autorisées peuvent s'implanter soit en limite soit en retrait.

7.2 Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;
- aux aménagements et extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver l'écart à la règle et dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

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

- Deux constructions principales non accolées, implantées sur une même propriété, doivent être distantes d'au moins 5 mètres.
- La distance entre une construction principale et une annexe implantée sur une même propriété ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;
- aux aménagements et extensions modérées des constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver l'écart à la règle.
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.
- entre plusieurs annexes.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, autres que les annexes isolées, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1.

La hauteur maximum des constructions principales ne doit pas excéder 11 mètres.

La hauteur des constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité, ne doit pas excéder 4,50 mètres de hauteur totale si la toiture est à deux pentes et ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur totale si la toiture est à une seule pente.

10.2 Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent;
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1- Aspect général

- Les constructions et installations nouvelles, les aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- Toute architecture typique étrangère à l'architecture locale est interdite.

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants pour s'harmoniser avec l'existant,
- l'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée,
- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

11.2. Toitures

- Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à pentes comprises entre 35 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 30° minimum peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale (garages, abris de jardin, abris bois...).
- En ce qui concerne les vérandas et les annexes isolées (garages, abris de jardin, abris bois...), il n'est pas fixé de règle.
- Les toitures à pente, à l'exception des vérandas, doivent être recouvertes par de la tuile plate en terre cuite ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Il est imposé un minimum de 22 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

11.3 Parements extérieurs

- Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.
- Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, talochée, brossée ou lissée.
- Les volets seront composés de larges plages verticales et confortées de barres transversales sans adjonction de barres diagonales.
- L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est interdite.
- Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines.
- Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres,
- les volets roulants en façade sur rue s'ils ne sont pas encastrés dans la maçonnerie.

Les vérandas doivent s'harmoniser avec le bâti existant et s'accorder avec les volumes et matériaux des constructions existantes.

11.4 Clôtures

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

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres, sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

En bordure de l'espace de desserte (voie ou cour commune) les clôtures doivent être constituées :

- par un mur en pierre apparente ou de matériaux recouverts d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage, la hauteur du mur doit être au moins égale à 0,75 mètre ; il peut être doublé d'une haie,
- d'éléments en bois métallique, ou PVC disposés verticalement, sur un soubassement maçonné,
- d'une haie doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.

En limites séparatives les clôtures ne sont pas soumises à une réglementation spécifique, à l'exception des prescriptions édictées au paragraphe ci-dessous :

De manière générale, les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont déconseillées sauf si elles sont enduites. L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.

11.5. Les éléments de patrimoine remarquables

Ils sont repérés au document graphique. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne peut être autorisée que pour des motifs de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution peut être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments doivent s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

11.6 Dispositions diverses

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal, peut être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.
- Les citernes à gaz liquéfiés ou installations similaires seront enterrées ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées au présent article.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits.

12-2 Normes de stationnement automobile par catégories de construction

Une seule place de stationnement par logement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État (L151-35 du Code de l'Urbanisme).

Construction à vocation d'habitation :

Il doit être créé trois places de stationnement par logement.

Construction à vocation de Bureau :

- 1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher (normes issues du PDUIF)

Constructions à usage artisanal :

Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et des véhicules utilitaires divers.

12-3 Normes de stationnement des vélos :

Habitat individuel et collectif :

- 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²

Bureaux :

- 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher

Activités, commerce, artisanat, équipements, services de plus 500 m² :

- 1 place pour 10 employés.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Dispositions générales

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales ou engazonnés

La plantation d'espèces invasives est interdite (*une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives est annexée au présent document*).

Il doit être maintenu au moins 50% de la superficie du terrain en espace non imperméabilisé.

ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Il s'agit de zones réservées aux activités artisanales et aux équipements liés à la santé.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UX.2.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- ✓ *L'édification des clôtures est soumise à déclaration*
- ✓ *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- ✓ *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- ✓ *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, d'entrepôt, de bureau et les constructions nécessaires aux équipements de santé.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone où elles s'implantent.
- Les logements de fonction dans le volume d'un bâtiment d'activités, s'ils sont destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises.

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être au préalable validés par le SPANC.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités industrielles et artisanales pourra s'il est autorisé, être soumis à un prétraitement.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, les rejets dans le réseau collecteur, s'il existe, ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite soit en retrait des limites séparatives de propriété.

En cas de retrait la marge de reculement doit être au moins égale à la hauteur de façade de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nouvelles, les aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, l'utilisation des bâtiments et la tenue générale de l'opération.

Sont notamment interdits :

- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- l'imitation d'une architecture étrangère à la région,
- les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

Aspect des constructions

- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne doivent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.
- Les immeubles ne pourront être construits qu'avec des matériaux durables ; sont formellement prohibées toutes dépendances ou annexes constituées par des wagons, caisses de véhicules déclassés, ainsi que toute construction en matériaux de fortune ou de récupération.
- Les toitures présenteront une simplicité d'aspect avec un nombre de versants limités.
- Les matériaux de couvertures précaires apparents seront interdits (papier goudronné, tôle ondulée, galvanisée).
- Seront également proscrits les matériaux réfléchissants.

Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement ou elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 m.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Il devra être réalisé à l'occasion de toute construction ou opération nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées ci-dessous.

Constructions à usage d'habitation

Il sera aménagé trois places de stationnement par logement.

Construction à vocation de Bureau :

- 1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher

Constructions à usage artisanal, industriel, équipements de santé :

Une surface au moins égale à 30% de la surface de plancher affectée à l'usage d'activité doit être consacrée au stationnement.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.
- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales ou engazonnés
- La plantation d'espèces invasives est interdite (*une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives est annexée au présent document*).

ARTICLE UX 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UX 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

*La zone 1AU regroupe le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation
à vocation principale d'habitat*

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat et notamment toutes celles produisant des nuisances et des émanations olfactives, sonores ou vibratoires en proportion incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- les bâtiments agricoles,
- Les hébergements hôteliers de plein air (camping, parc résidentiel de plein air) et les habitations légères de loisirs.
- Les constructions en sous-sols.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation, de commerce, de bureaux et de services, à condition qu'ils s'inscrivent dans une procédure d'aménagement global (lotissement, permis groupé, ...) et respectent l'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation.
- les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre

de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Toute construction devra être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

3.2. Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création de voies en impasse est interdite.

L'emprise des voies nouvelles doit permettre le passage des véhicules en sens unique, le stationnement latéral et un trottoir. Ces voies doivent respecter les caractéristiques indiquées dans l'Orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, les rejets dans le réseau collecteur, s'il existe, ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, à l'exception des constructions orientées sur la rue de Milville qui doivent s'implanter à l'alignement.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements 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 parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Les constructions principales doivent être implantées

- Soit sur une limite séparative. La partie de construction qui n'est pas implantée en limite devra respecter un recul minimum de 5 m.
- Soit avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les constructions présentant une architecture contemporaine s'exonérant des règles de l'article 11 ne peuvent s'implanter en limite séparative.

Les autres constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës, toutes les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance d'au moins 10 m.

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

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

9.1 L'emprise au sol des constructions, hors piscine et terrasse, ne peut excéder 20 % de la superficie de la propriété.

9.2 Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, autres que les annexes isolées, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1.

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage.
- La hauteur totale des constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité, ne doit pas excéder :
 - 4,50 mètres si la toiture est à une ou plusieurs pentes,
 - 3 mètres en cas de toiture terrasse.

10.2 Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1- Aspect général

- Les constructions et installations nouvelles, les aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourra faire l'objet

de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout projet de construction présentant une architecture innovante et ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- Toute architecture typique étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet, ...) est interdite.

11.2. Toitures

Les toitures de chaque corps de bâtiments principaux doivent comprendre essentiellement des toitures à pans entre 35° et 45°.

Les toitures doivent être recouvertes de matériau ayant l'aspect et la couleur de la tuile.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas:

- aux vérandas sous réserve toutefois qu'elles ne soient pas couvertes de matériaux ondulés ou nervurés,
- aux annexes de moins de 10 m², non accolées à la construction principales, sous réserve toutefois qu'elles soient couvertes de matériaux non ondulés ayant la couleur de la tuile ou de bois.

11.3. Façades

Les murs des constructions principales doivent être enduits, aspect taloché ou gratté, en totalité ou en jointoiements de pierres, briques

Les murs des autres constructions doivent être :

- soit enduits, aspect taloché ou gratté, en totalité ou en jointoiements de pierres, briques
- Soit en bardage d'aspect bois
- Soit en aspect verre non ondulé et non nervuré

L'emploi à nu (sans enduit) de plaques béton, poteaux béton ou parpaings est interdit.

11.4 Clôtures

La clôture sur rue devra être constituée d'un mur ou d'un muret, d'une hauteur minimum de 0,75 mètre, éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...).

La clôture en limite séparative devra être constituée au choix :

- d'un mur

- d'un grillage vert fixé sur potelets métalliques, éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur, doublé ou non d'une haie.

Les murs et murets doivent être enduits, aspect taloché ou gratté, en totalité ou en jointoiements de pierres. Les deux côtés du mur doivent être traités.

L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 m.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits.

12-2 Normes de stationnement automobile par catégories de construction

Une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Construction à vocation d'habitation :

Il doit être créé deux places de stationnement par logement.

Construction à vocation de Bureau :

- 1 place par tranche de 55m² de surface de plancher

Construction à vocation d'activité :

- 1 place pour 30 m² de surface de plancher voué à l'activité.

12-3 Normes de stationnement des vélos:

Habitat :

- 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²

Bureaux :

- 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales ou engazonnés.

Il devra être préservé au minimum 30% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite (*une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives est annexée au présent document*).

ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du document (modification ou révision) en raison de l'insuffisance des réseaux et des équipements collectifs.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction est interdite.
- Les abords des rus sont inconstructibles sur une profondeur de 15 mètres de part et d'autre des berges.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- *L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à la réalisation d'une étude de détermination des zones humides.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*

2.2. Sont admis sous conditions :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.
- L'installation de boxes à chevaux.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

L'accès à cette zone devra s'effectuer depuis la Ruelle Bonne et la rue Omer Galissant.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES**

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone regroupe les terres agricoles du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2
- Les abords des rus sont inconstructibles sur une profondeur de 15 mètres de part et d'autre de leurs berges.
- À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide sont également interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés dans l'article A2 au sein des secteurs humides),
- Les nouveaux drainages ou le remblaiement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- ✓ *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*
- ✓ *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- ✓ *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*

- ✓ *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*
- ✓ *La zone est traversée par l'aqueduc de la Dhuis qui bénéficie de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. Les dispositions réglementaires afférentes à chaque périmètre sont présentées dans les annexes sanitaires (document 6.1).*

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole mais aussi plus spécifiquement celles nécessaires à la diversité agricole, pour notamment : la transformation et la vente de produits issus de l'exploitation, les centres équestres et les pensions de chevaux.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux ou de leur personnel et si elles sont intégrées dans le volume du bâtiment d'exploitation.
- Les installations classées ou non, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-13 sur le plan de zonage, à vocation d'hébergements touristiques.
- Les aménagements et extensions des constructions d'habitations existantes si elles ne portent pas atteinte à l'agriculture et aux paysages. Les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher de la construction étendue.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques (Liaison 400kV n°1 Chambry/Méry-sur-Seine) pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable dont les travaux, aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'aqueduc de la Dhuis.

Au sein des secteurs concernés par la trame zone humide sont seulement admis :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à

l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.

- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout nouvel accès sur la RD21 est interdit.

3.2. Voirie

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage, ou puits conformes à la réglementation sanitaire en vigueur, et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- En absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes

particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduares de l'activité agricole pourra être soumis à un prétraitement.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, les rejets dans le réseau collecteur, s'il existe, ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.
- Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres, ou à défaut, dans le cas d'une extension, de manière contigüe ou en continuité d'une construction existante.

Cette règle d'implantation édictée ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif;
- à la reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans.

Le long de la RD 21, les constructions doivent s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la chaussée, à l'exception des :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- bâtiments d'exploitation agricole,
- réseaux d'intérêt public.
- travaux d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension des constructions existantes.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

La marge de reculement est ainsi définie :

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- *La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*
- En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.
- La hauteur totale des constructions n'excédera pas 15 mètres.
- Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs

caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements agricoles de caractère exceptionnel tels que les silos.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1- Aspect général

- Les constructions, installations nouvelles, aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Une attention particulière doit être portée à la bonne intégration de la construction dans le site. En particulier, les constructions annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.
- Toute architecture typique étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet, ...) est interdite.

11.2 Pour les bâtiments d'activités agricoles :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage environnant.
- Les toitures seront préférentiellement (en fonction des impératifs techniques de l'activité) composées d'un ou plusieurs éléments, à un ou deux pans principaux, inclinés entre 15 ° et 45 °.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel. Sont interdits les tons clairs trop vifs comme le blanc pur, le jaune... apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Pour les toitures, les matériaux de couverture doivent être de la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

11.3. Clôtures

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

Les clôtures pleines sont interdites.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres (piliers exclus).

11.4. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique.
- Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.
- Construction à vocation de logement : Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.
- Construction ou changement de destination à usage d'hébergement touristique : il devra être aménagé 1 place de stationnement par tranche de 3 personnes en capacités d'hébergement.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.
- La plantation d'espèces invasives est interdite (*une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives est annexée au présent document*).

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N regroupe les espaces naturels du territoire communal, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation nouvelle en raison de leur valeur paysagère, écologique et économique

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2
- Les abords des rus sont inconstructibles sur une profondeur de 15 mètres de part et d'autre de leurs berges.
- À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide sont également interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de zones humide),
- Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Rappels :

- ✓ *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière*
- ✓ *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- ✓ *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*

- ✓ *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*
- ✓ *La zone est traversée par l'aqueduc de la Dhuis qui bénéficie de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. Les dispositions réglementaires afférentes à chaque périmètre sont présentées dans les annexes sanitaires (document 6.1).*

2.2. Sont admis sous conditions

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques (Liaison 400kV n°1 Chambry/Méry-sur-Seine) pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable dont les travaux, aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'aqueduc de la Dhuis.

Au sein des secteurs concernés par la trame zone humide sont seulement admis :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout nouvel accès sur la RD21 est interdit.

3.2. Voirie

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage, ou puits conformes à la réglementation sanitaire en vigueur, et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

4.2. Assainissement

Eaux usées

- En absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, les rejets dans le réseau collecteur, s'il existe, ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci.

Le long de la RD 21, les constructions doivent s'implanter à 75 mètres minimum de l'axe de la chaussée, à l'exception des :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - bâtiments d'exploitation agricole,
 - réseaux d'intérêt public.
 - travaux d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension des constructions existantes.
-
-

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

Les constructions doivent s'implanter sur ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale (au faîtage) des constructions n'excédera pas 9 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1- Aspect général

- Les constructions, installations nouvelles, aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur respecter le
-

caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Une attention particulière doit être portée à la bonne intégration de la construction dans le site. En particulier, les constructions annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.
- Toute architecture typique étrangère à l'architecture locale (cottage, mas, chalet, ...) est interdite.

11.2. Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception, sauf exception justifiable pour des raisons techniques.

Les toitures à pente doivent être recouvertes par des matériaux ayant la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise.

11.3. Les parements extérieurs et les ouvertures

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings, etc...) est interdit.

Les principes suivants seront respectés :

- éviter les couleurs trop vives et discordantes dans l'environnement immédiat ;
- Les façades des nouvelles constructions seront de dessin simple : elles ne devront pas présenter de motifs architecturaux complexes ou étrangers au style régional.

11.4. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures pleines sont interdites.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 m (piliers exclus).

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions

et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

La plantation d'espèces invasives est interdite (*une liste des espèces végétales préconisées et des espèces invasives est annexée au présent document*).

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

ANNEXES



ANNEXE N°1 - DEFINITIONS

➤ Voirie et accès

⇒ Voie publique : une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

⇒ Voie privée : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

⇒ Accès : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

➤ Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

➤ Extensions

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. La juxtaposition d'un nouveau bâtiment à la construction principale, n'est pas considérée comme une extension, mais comme une construction nouvelle.

➤ Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément, sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...

➤ Faitage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

➤ Limite séparative

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

☞ **Surface de plancher**

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

☞ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60m au-dessus du sol naturel avant travaux.

ANNEXE N°2 – LISTE DES ESPECES VEGETALES PRECONISEES

Le tableau ci-dessous présente la liste des espèces végétales préconisées pour la végétation, selon l'usage et la nature du sol.

Usage	Nature du sol	Humidité du sol	Espèce	Physionomie	Remarque	
Boisement ou haie de haut jet	acide	mésophile	<u>Sorbus acuparia</u> <i>Sorbier des oiseleurs</i>	arbre	très intéressant pour les oiseaux	
	calcaire	mésohygrophile	<u>Ulmus laevis</u> Orme lisse	arbre	à ne planter que dans des zones où il est naturellement présent	
		mésophile à mésohygrophile	<u>Ulmus glabra</u> <i>Orme des montagnes</i>	arbre		
		xérophile	<u>Prunus mahaleb</u> Bois ou Cerisier de Sainte Lucie	arbuste	fruitier naturel	
	calcaire à neutre	mésohygrophile	<u>Pyrus pyrastrer</u> Poirier sauvage	arbre	fruitier naturel	
		mésophile	<u>Prunus avium</u> Merisier	arbre	fruitier naturel, sol profond à bonne rétention d'eau	
			<u>Tilia cordata</u> Tilleul à petites feuilles	arbre		
		mésophile à mésohygrophile	<u>Juglans regia</u> Noyer	arbre	fruitier	
		xérophile	<u>Sorbus aria</u> <i>Alisier blanc</i>	arbre	feuillu précieux	
		xérophile à mésophile	<u>Sorbus torminalis</u> <i>Alisier torminal</i>	arbre	feuillu précieux	
	large amplitude	large amplitude	<u>Betula pendula</u> <i>Bouleau verruqueux</i>	arbre		
		mésophile	<u>Malus sylvestris</u> <i>Pommier sauvage</i>	arbuste	fruitier naturel	
		mésophile à mésohygrophile	<u>Quercus robur</u> <i>Chêne pédonculé</i>	arbre	haut jet	
		mésohygrophile	<u>Alnus glutinosa</u> <i>Aulne glutineux</i>	arbre	haut jet, bord de cours d'eau	
		mésoxérophile à mésophile	<u>Quercus petraea</u> <i>Chêne sessile ou rouvre</i>	arbre haut jet		
	Essences	calcaire	large amplitude	<u>Ulmus minor</u>	arbre	taille possible

de haut jet et de haie basse	calcaire à neutre	large amplitude	<i>Orme champêtre ou Ormeau</i> Carpinus betulus Charme	arbre	en haie se mène très bien en haie basse
		mésohygrophile	Salix alba <i>Saule blanc</i>	arbre	taillable notamment en têtard
		mésophile à mésohygrophile	Fraxinus excelsior <i>Frêne élevé</i>	arbre	peut être taillé en têtard
		mésoxérophile à mésophile	Acer campestre <i>Erable champêtre</i>	arbre	se mène très bien en haie
Haie basse	acide	mésophile	Cytisus scoparius <i>Genêt à balais</i>	arbuste	calcifuge
		mésoxérophile à mésophile	Mespilus germanica <i>Néflier</i>	arbuste bas	fruitier naturel
	calcaire	large amplitude	Cornus mas <i>Cornouiller mâle</i>	arbuste	
			Ligustrum vulgare <i>Troène commun</i>	arbuste bas	
			Taxus baccata <i>If</i>	arbuste	persistant, à privilégier à proximité de village
			Viburnum lantana <i>Viorne lantane</i>	arbuste bas	
		mésohygrophile	Viburnum opulus <i>Viorne obier</i>	arbuste bas	
		mésophile	Lonicera xylosteum <i>Camerisier, chèvrefeuille des haies</i>	arbuste bas	
	calcaire à neutre	large amplitude	Cornus sanguinea Cornouiller sanguin	arbuste bas	peut être envahissant
		mésohygrophile	Salix viminalis Osier des vanniers	arbuste bas	sur alluvion
		mésophile à mésohygrophile	Prunus spinosa <i>Prunellier ou épine noire</i>	arbuste bas	fruitier naturel pouvant venir spontanément
			Sambucus nigra <i>Sureau noir</i>	arbuste bas	apprécie les nitrates
		mésoxérophile à mésophile	Rhamnus cathartica <i>Nerprun prugatif</i>	arbuste bas	baie
			Rosa canina <i>Églantier ou rosier</i>	arbuste bas	baie

			<i>des chiens</i>			
		xérophile	<u>Buxus sempervirens</u> <i>Buis</i>	arbuste bas	persistant, à privilégier à proximité de village	
large amplitude	large amplitude	hygrophile	<u>Salix cinerea</u> <i>Saule cendré</i>	arbuste bas		
			<u>Crataegus monogyna</u> <i>Aubépine à un style</i>	arbuste	espèce pouvant être soumise au feu bactérien	
			<u>Frangula alnus</u> <i>Bourdaine</i>	arbuste	comportement variable	
			<u>Ilex aquifolium</u> <i>Houx</i>	arbuste bas	persistant de demi-ombre	
			<u>Juniperus communis</u> <i>Genévrier commun</i>	arbuste	persistant	
			mésophile	<u>Corylus avellana</u> <i>Noisetier ou Coudrier</i>	arbuste	
			mésophile à mésohygrophile	<u>Salix caprea</u> <i>Saule marsault</i>	arbre	apprécie les nitrates
neutre à légèrement acide	mésophylogrophile	<u>Salix fragilis</u> <i>Saule fragile</i>	arbuste bas	régulièrement inondé		

Pour vous aider à planter la bonne espèce au bon endroit, au cas où, voici un glossaire:

Les organismes xérophiles vivent dans des milieux très pauvres en eau.

Les organismes mésohygrophiles vivent dans des milieux assez humides.

Les organismes mésophiles vivent dans des conditions de vie modérées (température et humidité).

Les organismes acidiphiles aiment les sols acides.

Les organismes calcifuges fuient les sols calcaires.

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>

ANNEXE 3 -LISTE DES ESPECES 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 filicuiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter		
<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.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<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 ranunculoides</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.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit