



Commune de
BAGNEAUX-SUR-LOING
DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 10/04/2018
approuvant le projet
du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,
Claude JAMET



Présentation du règlement	5
Présentation des différentes zones du PLU	6
Lexique	8
Titre I Dispositions générales	17
Titre II. Dispositions applicables aux zones urbaines	23
I - Dispositions applicables à la zone UA	25
II - Dispositions applicables à la zone UB	34
III - Dispositions applicables à la zone UE	44
IV - Dispositions applicables à la zone UH	52
V - Dispositions applicables à la zone UR	62
VI - Dispositions applicables à la zone UZ	70
Titre IV. Dispositions applicables aux zones agricoles	75
Dispositions applicables à la zone A	77
Titre V. Dispositions applicables aux zones naturelles	83
Dispositions applicables à la zone N	85
Annexes	95
Annexe 1 - Emplacements réservés	97
Annexe 2 - Espèces végétales préconisées	99
Annexe 3 - Espèces végétales invasives à proscrire	107
Annexe 4 - Préconisations de construction dans les secteurs soumis au risque de retrait- gonflement des argiles	115
Annexe 5 - Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses	117



Présentation du règlement

PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

Une information plus exhaustive sur la vocation de chaque zone est fournie dans le rapport de présentation du PLU.

Note sur les références réglementaires présentes dans le document

Dans l'ensemble du document, les références réglementaires intègrent la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme intervenue au cours de la réalisation du PLU. La commune de Bagneaux-sur-Loing ayant prescrit la révision de son POS en PLU avant la recodification, elle a choisi de conserver celle en vigueur au moment de la prescription. Néanmoins dans un souci de lisibilité pour les années à venir, les références réglementaires situées dans les documents du PLU précisent également les nouvelles références.

➔ Exemple : Art. L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme.

Présentation synthétique des différentes zones

Sur la base des articles L123-1-5 I (Nouv. art L151-9) et des articles R123-4 à R123-8 (Nouv. art R151-18 à R151-25) et suivants du Code de l'Urbanisme (qui définissent 4 grands types de zone : U, AU, A et N), le présent règlement s'organise en :

- 6 zones urbaines et leurs sous-secteurs : UA, UB (UBa, UBb, UBc), UE, UH (UH_a), UR, UZ,
- 1 zone agricole : A,
- 1 zone naturelle et forestière et ses sous-secteur : N (Nc, Nf, Nj, NI, Nle, Nlt).

Zones urbaines : zones U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les 6 zones urbaines (UA, UB, UE, UH, UR et UZ) relèvent de deux ensembles différents :

► les zones urbaines résidentielles mixtes

UA : zone principale au tissu urbain traditionnel, comportant logements, commerces, bureaux, équipements, etc.

UB : zone agglomérée d'extension du tissu urbain traditionnel. Vocation principalement résidentielle mais permettant néanmoins une mixité fonctionnelle des constructions sous conditions d'être compatible avec l'environnement résidentiel de la zone. La zone UB est découpée en 3 sous-secteurs :

- UBa, secteur à vocation principale d'habitation sous forme pavillonnaire et d'équipements,
- UBb, secteur à vocation principale d'habitation ayant un intérêt patrimonial,
- UBc, secteur à vocation principale d'habitation collective.

UH : zone urbaine dissociée de l'agglomération principale (hameau) à vocation principale d'habitation.

- UHa, secteur urbanisé, dissocié des agglomérations principale et secondaire (hameau), à vocation principale d'habitation, pouvant admettre une densification mesurée.

UR : zone (friche industrielle) concernée par un projet de renouvellement urbain à vocation mixte habitat/activité.

► les zones urbaines d'affectation spécifique

UE : zone à vocation d'activités économiques.

UZ : zone réservée à l'exploitation et au développement du service fluvial lié au canal du Loing.

Zone agricole : zone A

Zone strictement dévolue à l'agriculture et aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation principale de la zone.

Zones naturelles : zones N

Zone à caractère d'espace naturel en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle comprend les sites à caractère naturel de la commune. Elle est découpée en plusieurs secteurs :

- N, zone naturelle de la vallée du Loing comprenant des constructions à vocation d'habitation,
- Nc, secteur réservé à l'exploitation d'une carrière,
- Nf, secteur concernant les boisements des coteaux,
- Nj, secteur à vocation de jardins en zone urbaine,
- Nl, secteur de la vallée à vocation de loisirs et permettant notamment l'accueil d'équipements légers,
- Nle, secteur de la vallée à vocation de sports et de loisirs et permettant l'accueil d'équipements de superstructure,
- Nlt, secteur de la vallée à vocation de loisirs et de tourisme, permettant l'accueil d'hébergements.

Structure du règlement littéral pour chaque zone

Le règlement du PLU comprend des dispositions générales et pour chaque zone du PLU un règlement construit avec les 16 articles suivants :

Article 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 - Conditions de desserte des terrains

Article 4 - Condition de desserte des terrains par les réseaux

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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 des constructions

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

LEXIQUE

Le présent lexique complète le règlement. Il a pour but d'expliquer certaines dispositions du règlement et le sens donné par les auteurs du PLU à certains termes ou notions afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.

Nota : les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise du terrain ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon les cas à un linéaire de façade du terrain (matérialisé ou non par la présence d'un portail) ou de la construction (porche fermé ou non) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) qu'empruntent les véhicules depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique pour accéder au terrain.

Activité

Constitue un bâtiment d'activité un bâtiment servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement public.

Activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage : hôtelier, de commerce, de bureaux, artisanal, industriel, d'entrepôts, agricole et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

Affouillement

Excavation volontaire du sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

Alignement

En termes d'urbanisme, l'alignement de la voie est la limite matérielle entre une propriété privée et une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : piscine, bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...) à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

Artisanat

Voir « Destination »

Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet ou au milieu d'une construction, situés en retrait des façades et séparés par une corniche.

Bureau

Voir « Destination »

Camping caravanning

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Caravane/résidence mobile de loisirs/camping-car

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

Mobil-home - Les maisons mobiles ou "mobil-home" sont considérées comme des caravanes si elles conservent en permanence leurs moyens de mobilité (TA Versailles 22.6.84 et rép. Boeuf, Sén. 23.10.86, p 1497). En revanche, si elles sont posées sur le sol (au moyen de plots), elles deviennent des maisons légères soumises à l'obligation du permis de construire (CE 15.04.1983 Rec.Lebon p 154). Camping-car - Même si au regard du Code de la route, il s'agit de véhicules automobiles, ils sont considérés comme des caravanes pour l'application des règles de stationnement.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Changer de destination consiste à passer de l'une à l'autre des neuf destinations définies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. Par exemple : passage d'une construction de la destination d'habitation à celle de commerce. Nota : dans le cas d'un changement de destination avec ou sans travaux, la règle relative au stationnement doit notamment être scrupuleusement respectée.

Clôture

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers et les portails.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Comble

Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale d'un mètre. Ponctuellement, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour permettre des éléments d'architecture.

Commerce

Voir « Destination »

Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations, y compris légers (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Déblai et remblai

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Dépôt de véhicule

Ce sont par exemple :

- ↳ les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- ↳ les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux, les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire. En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Destinations

L'article R123-9 (Nouv. art. R151-27 et s.) du code de l'urbanisme énumère neuf destinations qui sont reprises aux articles 1 et 2 du présent règlement. Ces neuf destinations sont les suivantes :

- **Artisanat** : L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels.
 - ↳ Exemples : Boulangerie, pâtisserie, Boucherie, Coiffure, Fleuristes, artisanat d'art, confection, réparation, etc.

- **Bureau** : Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.
 - ↳ Exemples : Bureaux et activités tertiaires, médical et paramédical, architecte, avocat, notaire, expert, agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école etc.
- **Commerce** : La destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.
 - ↳ Exemples : Commerce alimentaire (alimentation générale, caviste, etc.) et commerce non alimentaire (équipement de la personne et de la maison, automobiles-motos-cycles : concessions, vente de véhicule, station essence, loisirs, pharmacie, tabac, presse, plantes, bijouterie, parfumerie, galerie d'art, etc.)
- **Entrepôt** : Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie,...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.
- **Exploitation agricole et forestière** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et -le cas échéant- de la commercialisation, par un ou plusieurs agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant de ces exploitations.

L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.
- **Habitation** : Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.
- **Hébergement hôtelier** : Il se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil, ... Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
- **Industrie** : L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.
- **Services publics ou d'intérêt collectif** : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Emplacement réservé

Ils permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'un bâtiment est constituée de la surface que sa base occupe sur le sol. L'emprise est constituée de tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes).

Nota : les petites saillies (éléments de modénature de type débord de toiture) ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol. Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

Emprise publique

Sont considérés comme « emprises publiques » les voies et espaces publics ouverts au public.

Entrepôt

Voir « Destination »

Équipements publics et d'intérêt collectif

Voir « Destination »

Espaces non bâti

Espaces libres de toute construction constitutive d'emprise au sol. Ils correspondent généralement aux espaces verts, jardins, terrasses à niveau avec le sol naturel du terrain, aires de manœuvre et de stationnement en surface...

Exhaussement

Élévation volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Exploitation agricole et forestière

Voir « Destination »

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume de la construction existante.

Habitation

Voir « Destination »

Hôtel/Hébergement hôtelier

Voir « Destination »

Façade principale

Façade présentant la plus grande longueur ou « longpan », percée de baies et comportant généralement la porte d'entrée.

Faitage principal

Le faitage principal est le faitage du volume principal de la construction.

Hauteur

- à l'égout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie

- au faitage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

- Calcul de la hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.



Impasse

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

Industrie

Voir « Destination »

Installation classée

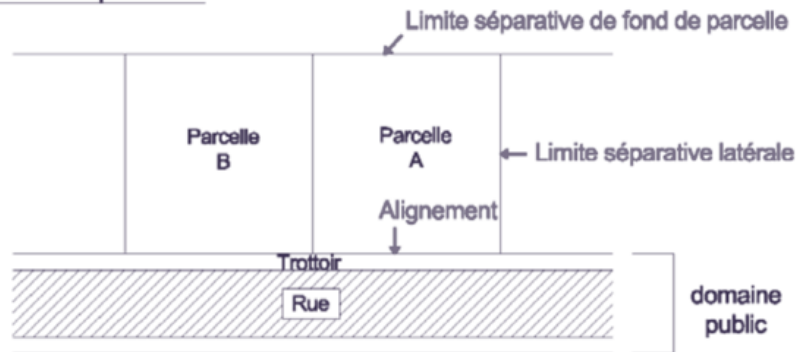
Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les voies ou emprises publiques (dites jointives de l'alignement) ;
- les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières et qui ne joignent pas l'alignement.

Les limites de parcelles



Niveau

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés et tout permis à condition qu'il porte sur l'ensemble des terrains du secteur de la zone concernée. Ces opérations constituent, notamment, la mise en œuvre opérationnelle des zones 1AU.

Plantation équivalente

La notion de plantation équivalente dans le PLU doit être comprise ainsi :

- Des feuillus peuvent remplacer des conifères ou des feuillus,
- Des conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus,
- Les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des essences nobles et autres essences de parc.
 - ↳ Exemples : Tilleul, Cèdre, Marronniers, Chêne, Platane, Hêtre, Murier, Magnolia,...
 - ↳

Pleine terre

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Projet architectural

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des

couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

Recul

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Retrait

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative, saillies et balcons exclus. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Sol ou terrain naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Sous-sol

Partie d'une construction située au-dessous du rez-de-chaussée, enterrée au moins aux $\frac{3}{4}$ par rapport au niveau du terrain naturel, sur au minimum trois côtés, sauf contraintes dûment justifiées liées à la nature ou à la configuration du sol.

Surface de plancher

Il s'agit de la surface de référence en urbanisme. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond ou sous toiture supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

Toiture terrasse

Il faut entendre par ce terme une « toiture plate » ou « à pente nulle » avec étanchéité accessible ou non.

Vocation

Voir « destination »

Voie

Est considérée comme voie tout espace carrossable existant ou à créer dans le cadre d'un projet et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Entrent dans la définition de la voie, les voies publiques ainsi que les voies privées ouvertes à la circulation du public ou encore les voies privées d'usage public.



Titre I

Dispositions générales

Article 1er : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Bagneaux-sur-Loing.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

PLU et Règlement National d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-53 du Code de l'urbanisme (« Règlement National d'Urbanisme »), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R.111-5 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement
- R.111-14 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Autres réglementations affectant l'usage des sols

Ces réglementations sont portées en annexes du dossier du plan local d'urbanisme conformément aux articles R123-13 et R123-14 (Nouv. Art. R151-51 à R151-53) du code de l'urbanisme, leurs dispositions se superposent avec celles résultant du règlement d'urbanisme.

- Les périmètres de droit de préemption urbain,
- Les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique.

Article 3 : Implantation des habitations légères de loisirs, installation des résidences mobiles de loisirs et de caravanes, camping

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- Campings : R111-41 à R111-45 (Nouv. Art. R.111-32 à R.111-35),
- Parc résidentiel de loisirs : R111-46 (Nouv. Art. R.111-36),
- Habitations légères de loisirs : R111-31 à R111-34-2 (Nouv. Art. R.111-37 et R.111-40),
- Résidences mobiles de loisirs : R111-33 à R111-36 (Nouv. Art. R.111-41 à R.111-46),
- Caravanes : R111-37 à R111-40 (Nouv. Art. R.111-47 à R.111-50).

Article 4 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application de l'article L123-1-9 1° (Nouv. Art. L.152-3) du code de l'urbanisme.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Article 5 : Accessibilité

Il est rappelé que l'ensemble des voiries et accès doivent satisfaire aux exigences de la loi du 11 février 2011 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Article 6 : Aire de stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Article 7 : Archéologie préventive

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive et en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

Article 8 : Division foncière et permis d'aménager

La division d'une unité foncière qui prévoit la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs (équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur) à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ou qui est située dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement est soumise à permis d'aménager.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Article 10 : Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

Article 11 : Reconstruction en cas de sinistre ou de démolition

En application de l'article L111-3 al.1 (Nouv. art. L.111-15) du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article 12 : Statut règlementaire des voies

Pour l'application du présent règlement, sont considérées comme voies toute voie publique ou privée ouverte à la circulation publique existante ou à créer.

Article 13 : Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme

Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421- 28.e du CU).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du CU).

Article 14: Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

Le PLU comporte des orientations d'aménagement, pouvant définir des «actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Article 15 : Autre prescriptions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, comme définis à l'article L123-2 (Nouv. art. L151-41) et R.151-48 2° du Code de l'Urbanisme,
- des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R123-9 (Nouv. art. R.151-39) du code de l'urbanisme.

Article 16 : Division foncière et application du règlement

Dans les zones U, en application des dispositions de l'article R 123-10-1 (Nouv. art. R151-21) du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.



Titre II. Dispositions applicables aux zones urbaines

I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'industrie,
- Les constructions à vocation d'entrepôt,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole et forestière.

1.2 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse réglementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres.

1.3 | Dispositions particulières applicables dans la zone de risque ORANGE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.5.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage artisanal, commercial ou d'hôtel, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition :
 - qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie,
 - que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU).

2.4 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse réglementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation.

2.5 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque ORANGE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Sont autorisées :

- l'aménagement et l'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation, à condition d'être compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence),
- la construction d'infrastructures de transport à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la desserte de la zone industrielle.

2.6 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque BLEUE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les nouvelles constructions et changements de destination autorisés par le présent règlement sont permis à condition de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles de la zone de risque.

2.7 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque VERTE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

Article UA 3 : Conditions de desserte des terrains

3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

3.b. Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

Article UA 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.a. 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.b. Assainissement

►Eaux usées

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

Toute évacuation 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.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis

4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UA 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 5m comptés à partir dudit alignement.

6.2 | Dispositions particulières applicables place de la Vieille Cour

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement.

6.3 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UA 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait correspondant à $H/2$ et 2,5m minimum.
 - ↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

7.2 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur des constructions ne peut excéder 3 niveaux habitables, soit R+1+c et 6m à l'égout du toit.

10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.a. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.b. Toitures

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

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

La ligne principale de faîtage sera parallèle (ou perpendiculaire) à l'alignement ou à une limite séparative.

Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.

Lorsque la construction en comporte, les couvertures des toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise posée droite ou de la tuile, dans des tons allant du rouge vieilli au brun.

11.c. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les façades seront d'une couleur proche de la maçonnerie locale. Les couleurs froides (bleue, verte) et le blanc pur sont interdits.

L'emploi d'une couleur vive est autorisé à condition qu'elle ne concerne pas l'ensemble des bâtiments et qu'elle recherche la mise en valeur d'un élément architectural particulier.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

11.d. Clôtures

► Généralités

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade.

Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.

► Hauteur et type de clôture autorisée

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sur rue et en limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur ou muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...)
- soit d'un grillage vert fixé sur un muret de soubassement et des potelets métalliques. Sur rue, il devra obligatoirement être doublé d'une haie vive d'essences diversifiées.

Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. Cette hauteur est abaissée à 1,40m en cas de réalisation d'un mur plein.

Article UA 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales

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.

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

12.2 | Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables dans l'ensemble de la zone UA

► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places de stationnement par logement.

► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une devra être traitée dans un matériau perméable.

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

► Autres destinations

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

12.3 | Normes de stationnement des vélos applicables dans l'ensemble de la zone UA

► Habitat collectif

0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m².

► Bureaux

1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

► **Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics**

A minima une place pour 10 employés.

Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.

► **Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)**

Une place pour huit à douze élèves.

Article UA 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement).

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UA 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'industrie,
- Les constructions à vocation d'entrepôt,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole et forestière.

1.2 | Dispositions particulières dans la zone Non Aedificandi (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Sont interdites toutes les constructions et installations dépassant du sol.

1.3 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage artisanal, commercial ou d'hôtel, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition :
 - qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie,
 - que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU).

2.4 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse réglementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation.

2.5 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque VERTE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

Article UB 3 : Conditions de desserte des terrains

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

3.b. Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

Article UB 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

4.a. 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.b. Assainissement

►Eaux usées

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

Toute évacuation 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.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis

4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Non réglementé.

Article UB 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs à l'exception du secteur UBb

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4m comptés à partir de l'alignement.

6.2 | Dispositions particulières applicables le long des rues de la Cabone, des Praillons et des Déportés

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile citées ci-avant, les constructions doivent être implantées entre 4m et 20m comptés à partir de l'alignement.

Au delà de 20m, seules les constructions d'annexes sont autorisées.

6.3 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBb

Les constructions doivent s'implanter en respectant les dispositions portées sur les documents graphiques.

6.4 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UB 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait correspondant à $H/2$ et 2,5m minimum.
 - ↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

7.2 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Non réglementé.

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

9.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs à l'exception du secteur UBc

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

9.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur UBb

La surface des annexes ne peut excéder 15m². Il ne sera admis qu'une seule annexe isolée par unité foncière.

9.3 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBc

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

9.4 | Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règle pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs à l'exception du secteur UBc

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux habitables, soit R+1 ou R+c et 6m à l'égout du toit.

10.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBc

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 niveaux habitables, soit R+5+c et 18m à l'égout du toit.

10.3 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.a. Dispositions générales

11.a.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.a.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBb

L'unité architecturale de l'ensemble des habitations existantes devra être préservée.

En cas d'extension, le volume général de la construction sera respecté. Elles se situeront préférentiellement dans le prolongement et non en saillie de la façade latérale afin de préserver les discontinuités actuelles entre les constructions.

Les extensions et les annexes attenantes seront réalisées en matériaux de couleur identique au bâtiment principal.

Les annexes isolées pourront éventuellement être réalisées en bois ou dans un matériau ayant l'aspect du bois et comporter une faible pente.

Dans tous les cas, les matériaux utilisés pour les annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

11.b. Toitures

11.b.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

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

Les toits terrasses ou à faible pente, végétalisés ou non, sont autorisés.

Lorsque la construction comportera une toiture à une ou plusieurs pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord sur les pignons.

Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.

Lorsque la construction en comporte, les couvertures des toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise posée droite ou de la tuile, dans des tons allant du rouge vieilli au brun.

11.b.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBb

Les toitures seront recouvertes de matériau ayant la teinte et l'aspect de la tuile mécanique de couleur rouge.

11.c. Parements extérieurs

11.c.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les façades seront d'une couleur proche de la maçonnerie locale. Les couleurs froides (bleue, verte) et le blanc pur sont interdits.

L'emploi d'une couleur vive est autorisé à condition qu'elle ne concerne pas l'ensemble des bâtiments et qu'elle recherche la mise en valeur d'un élément architectural particulier.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

11.c.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBb

La couleur blanche est imposée en façade.

11.d. Clôtures

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

► Généralités

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade.

Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.

► Hauteur et type de clôture autorisée

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sur rue et en limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur ou muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...)
- soit d'un grillage vert fixé sur des potelets métalliques. Sur rue, il devra obligatoirement être doublé d'une haie vive d'essences diversifiées.
- soit d'une clôture en bois ou bois composite.

Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. Cette hauteur est abaissée à 1,40m en cas de réalisation d'un mur plein.

11.e. Ouvertures

Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UBb

Les volets seront à deux battants et de couleur blanche.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffrage soit installé à l'intérieur de la construction et que les volets à deux battants soient maintenus en place sur la façade de la construction.

Article UB 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales

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.

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

12.2 | Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places de stationnement par logement.

► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une devra être traitée dans un matériau perméable.

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

► Autres destinations

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

12.3 | Normes de stationnement des vélos applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

► Habitat collectif

0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m².

► Bureaux

1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

► Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics

A minima une place pour 10 employés.

Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.

► Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)

Une place pour huit à douze élèves.

Article UB 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement).

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Non réglementé.

Article UB 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Non réglementé

Article UB 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à vocation d'hôtel,
- Les constructions à vocation d'habitation.

1.2 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres.

1.3 | Dispositions particulières applicables dans les zones de risque ROUGE et ORANGE (repérées par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles mentionnées aux articles 2.5 et 2.6.

Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.

2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU).

2.4 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation.

2.5 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque ROUGE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Sont autorisées les constructions et installations à vocation industrielle à condition qu'elles soient en lien avec l'activité à l'origine des risques.

2.6 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque ORANGE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Sont autorisées :

- les constructions et installations à vocation industrielle à condition qu'elles soient en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- l'aménagement et l'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation, à condition d'être compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence),
- la construction d'infrastructures de transport à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la desserte de la zone industrielle.

2.7 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque BLEUE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les nouvelles constructions et changements de destination autorisés par le présent règlement sont permis à condition de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles de la zone de risque.

2.8 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque VERTE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

Article UE 3 : Conditions de desserte des terrains

3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

3.b. Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UE 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.a. 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.b. Assainissement

►Eaux usées

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

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

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

►Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis.

4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Article UE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UE 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

► Constructions et installations à usage industriel

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10m comptés à partir dudit alignement.

► Autres usages autorisés dans la zone

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5m comptés à partir dudit alignement.

6.2 | Cas particuliers

Les pavillons d'accueil et de gardiennage des entreprises peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UE 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait d'au moins 4m.

7.2 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,

- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur une même unité foncière devra être au moins égal à la hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, du bâtiment le plus haut des deux.

8.2 | Cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur).

Article UE 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

► Constructions et installations à usage industriel

Non réglementé.

► Autres usages autorisés dans la zone

La hauteur des constructions ne peut excéder 10m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.a. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.b. Clôtures

► Généralités

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade.

Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.

► Hauteur et type de clôture autorisée

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sur rue et en limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur de maçonnerie pouvant être surmonté d'une partie grillagée,
- soit de grillage en barreaudage métallique doublé de plantations diversifiées (se reporter à la liste des espèces préconisées et des espèces interdites en annexe du présent règlement.)

Ces éléments ne doivent pas dépasser 2,80m de hauteur totale.

Article UE 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales

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.

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

12.2 | Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables dans l'ensemble de la zone UE

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

12.3 | Normes de stationnement des vélos applicables dans l'ensemble de la zone UE

► Bureaux

1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

► Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics

A minima une place pour 10 employés.

Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.

Article UE 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UE 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

Article UH 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'industrie,
- Les constructions à vocation d'entrepôt,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole et forestière.

1.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le secteur UHa

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'hôtel,
- Les constructions nouvelles à vocation de commerce,
- Les constructions nouvelles à vocation d'artisanat,
- Les constructions nouvelles à vocation de bureau.

1.3 | Dispositions particulières applicables dans les zones humides (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.4

Article UH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH à l'exception du secteur UHa

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage artisanal, commercial ou d'hôtel, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition :
 - qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie,
 - que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UHa

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à constituer l'habitation principale et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9,
- Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quel que soit leur usage,
- L'extension des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 30m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU),

- La construction d'une annexe à l'habitation principale à condition que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 20m². Il ne sera admis qu'une seule annexe par habitation principale pendant la durée d'application du présent PLU,
- Le changement de destination à vocation de bureau, de commerce ou d'artisanat à condition :
 - qu'il n'entraîne aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie,
 - que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone,
 - qu'il n'entraîne, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRi de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRi.

2.4 | Dispositions complémentaires applicables dans le périmètre de protection du captage d'eau potable (se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique)

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol listées ci avant, sous réserve de mise en œuvre des dispositions particulières dans le périmètre de protection du captage d'eau potable.

2.5 | Dispositions particulières applicables dans les zones humides (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires.

Article UH 3 : Conditions de desserte des terrains

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Un seul accès direct à la RD607 est autorisé par unité foncière. Toutes dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des véhicules empruntant ces accès.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

3.b. Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

Article UH 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

4.a. 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.b. Assainissement

► Eaux usées

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

A défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers 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 et du sous-sol.

Toute évacuation 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.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis

4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

Article UH 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UH 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5m comptés à partir de l'alignement.

6.2 | Dispositions particulières applicables le long de la RD607

En bordure de la RD607, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10m comptés à partir de l'alignement.

6.3 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UH 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH à l'exception du secteur UHa

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait correspondant à $H/2$ et 2,5m minimum.

↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

7.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UHa

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait correspondant à $H/2$ et 4m minimum.

↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

Non réglementé.

Article UH 9 : Emprise au sol des constructions

9.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur UHa

L'emprise au sol des nouvelles constructions principales à usage d'habitation ne pourra excéder 130m².

9.3 | Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règle pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Article UH 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux habitables, soit R+1 ou R+c et 6m à l'égout du toit.

10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UH 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

11.a. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.)

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.b. Toitures

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

Les toits terrasses ou à faible pente, végétalisés ou non, sont autorisés.

Lorsque la construction comportera une toiture à une ou plusieurs pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord sur les pignons.

Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.

Lorsque la construction en comporte, les couvertures des toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise posée droite ou de la tuile, dans des tons allant du rouge vieilli au brun.

11.c. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les façades seront d'une couleur proche de la maçonnerie locale. Les couleurs froides (bleue, verte) et le blanc pur sont interdits.

L'emploi d'une couleur vive est autorisé à condition qu'elle ne concerne pas l'ensemble des bâtiments et qu'elle recherche la mise en valeur d'un élément architectural particulier.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

11.d. Clôtures

► Généralités

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade.

Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.

► Hauteur et type de clôture autorisée

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sur rue et en limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur ou muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...),

- soit d'un grillage vert fixé sur des potelets métalliques. Sur rue, il devra obligatoirement être doublé d'une haie vive d'essences diversifiées.
- soit d'une clôture en bois ou bois composite.

Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. Cette hauteur est abaissée à 1,40m en cas de réalisation d'un mur plein.

En limite avec une zone naturelle, les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle seront uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets. Les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites.

Article UH 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales

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.

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

12.2 | Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places de stationnement par logement.

► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une devra être traitée dans un matériau perméable.

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

► Autres destinations

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

12.3 | Normes de stationnement des vélos applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

► Habitat collectif

0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m².

► Bureaux

1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

► **Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics**

A minima une place pour 10 employés.

Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.

► **Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)**

Une place pour huit à douze élèves.

Article UH 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 50% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement).

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

13.2 | Dispositions particulières applicables dans une bande de 20m de part et d'autre des berges du cours d'eau

Les plantations doivent être composées uniquement d'arbres de haute tige largement espacés.

Article UH 14 : Coefficient d'occupation du sol

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

Non réglementé.

Article UH 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UH et de ses secteurs

Non réglementé

Article UH 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR

Article UR 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UR

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'hôtel,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole et forestière.

1.2 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres.

Article UR 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UR

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations non visées à l'article 1 à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation édictées sur le secteur,
- Les constructions à usage commercial, industriel, artisanal et d'entrepôt, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition :
 - qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie,
 - que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent,
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 1,08m au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI.

Article UR 3 : Conditions de desserte des terrains

3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

3.b. Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

Article UR 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.a. 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.b. Assainissement

►Eaux usées

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

Toute évacuation 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.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis.

4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

Article UR 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UR 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UR

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m comptés à partir de l'alignement.

6.2 | Dispositions particulières applicables le long de la rue du stade

Le long de la rue du Stade, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5m comptés à partir de l'alignement.

6.3 | Dispositions particulières applicables le long de la rue du Gâtinais (RD40)

Les constructions doivent s'implanter en respectant l'alignement porté sur les documents graphiques.

6.4 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UR 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UR

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait correspondant à $H/2$ et 2,5m minimum.
 - ↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

7.2 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UR 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UR 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UR 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UR

► **Constructions et installations à usage d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, de bureau,...)**

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à celle des bâtiments existants dans la zone UE contigüe (site Pyrex ex-Prévent).

► **Constructions à usage d'habitation**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 12m à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+3 max.)
- ou 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+2+combles ou attiques)

En aucun cas, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit dépasser celle des constructions à usage d'activités existantes ou prévues dans la zone.

10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article UR 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.a. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.b. Toitures

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

Les toits terrasses ou à faible pente, végétalisés ou non, sont autorisés.

Lorsque la construction comportera une toiture à une ou plusieurs pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord sur les pignons.

Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.

Lorsque la construction en comporte, les couvertures des toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise posée droite ou de la tuile, dans des tons allant du rouge vieilli au brun.

11.c. Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les façades seront d'une couleur proche de la maçonnerie locale. Les couleurs froides (bleue, verte) et le blanc pur sont interdits.

L'emploi d'une couleur vive est autorisé à condition qu'elle ne concerne pas l'ensemble des bâtiments et qu'elle recherche la mise en valeur d'un élément architectural particulier.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

11.d. Clôtures

► Généralités

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade.

Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.

La réalisation d'une clôture n'est pas obligatoire

► Hauteur et type de clôture autorisée pour les constructions à usage d'habitation

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'implantation d'une clôture, elle sera constituée d'un système à claire-voie de type grilles, grillages, ganivelles, seul ou en complément d'un mur bahut, et pourra être doublée par une haie vive d'essences variées.

Une haie vive d'essence variée seule peut également être admise.

Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale.

► Hauteur et type de clôture autorisée pour les constructions à usage d'activités

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions applicables aux constructions à usage d'activités autorisées dans la zone sont les mêmes que celles applicables aux constructions à usage d'habitation. Néanmoins, dans le cas où la nature de l'activité le justifierait, il pourra être admis :

- la réalisation d'un mur plein,
- une hauteur de clôture supérieure à 1,60m, sans excéder 2,80m.

Article UR 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales

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.

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

12.2 | Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables dans l'ensemble de la zone UR

► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places de stationnement dont au moins une doit être non couverte et traitée dans un matériau perméable.

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

► Autres destinations

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

12.3 | Normes de stationnement des vélos applicables dans l'ensemble de la zone UR

► Habitat collectif

0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m².

► Bureaux

1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

► Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics

A minima une place pour 10 employés.

Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.

► Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)

Une place pour huit à douze élèves.

Article UR 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

↳ En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, sa surface pourra être comptée dans le calcul du pourcentage exigé ci-dessus.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 30 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement).

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

Article UR 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UR 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans la mesure du possible, les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions et exigences de la RT2020.

Article UR 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

VI - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UZ

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hôtel,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.

1.2 | Dispositions particulières applicables dans les zones humides (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.5

Article UZ 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UZ

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations, équipements, à vocation industrielle ou d'entrepôt, à condition d'être utiles et nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, au développement des activités liées à la voie d'eau ou à la valorisation du domaine public fluvial.
- Les dépôts à condition d'être liés à des travaux d'entretien de la voie d'eau.

2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRt Keraglass (Voir Annexes du présent PLU).

2.4 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque VERTE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

2.5 | Dispositions particulières applicables dans les zones humides (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires.

Article UZ 3 : Conditions de desserte des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Article UZ 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.a. Alimentation en eau potable

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

4.b. Assainissement

►Eaux usées

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

A défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers 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 et du sous-sol.

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

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

►Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

Article UZ 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UZ 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 1m comptés à partir dudit alignement.

Article UZ 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait d'1m minimum.

Articles UZ 8 à UZ 10

Non réglementés.

Article UZ 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UZ 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires 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.

Les constructions à usage de bureau doivent prévoir un local pour le stationnement des vélos, à raison d'1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

Les activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics doivent prévoir a minima une place vélo pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.

Articles UZ 13 à 16

Non réglementés.



Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

1.2 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs soumis aux dispositions particulières du 2.2

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
 - qu'elles soient nécessaires au logement de l'exploitant,
 - qu'elles soient implantées à 100m maximum du ou des bâtiments de l'exploitation de laquelle elles dépendent,
- Les installations nécessaires au captage d'eau potable, les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause, les infrastructures à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité et, à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (ex : station électriques, grandes éoliennes, plateforme d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse, etc. à l'exception des installations photovoltaïques au sol).

2.2 | Dispositions particulières applicables dans la bande de 50m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha (Délimitation portée au plan de zonage)

Sont seulement autorisés :

- Les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production et la sécurité forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères,
- Les travaux nécessaires à la reconversion ou la protection des espaces boisés ainsi que des cheminements piétonniers balisés,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU).

2.4 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation.

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains

3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.b. Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.a. 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.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits sous réserve qu'elle soit expressément autorisée par arrêté préfectoral et conforme à la réglementation en vigueur.

4.b. Assainissement

► Eaux usées

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

A défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers 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 et du sous-sol.

Toute évacuation 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.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.c. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A

►Constructions à usage agricole

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10m comptés à partir de l'alignement.

►Constructions à usage d'habitation

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5m comptés à partir de l'alignement.

6.2 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait correspondant à H/2 et 4m minimum.
 - ↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

►Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux habitables, soit R+1 ou R+c et 6m à l'égout du toit.

►Autres constructions autorisées

Non réglementé.

10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques fonctionnelles et/ou techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Article A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales

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.

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

12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone A

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

Article A 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article A 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Titre V. Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 | Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

1.2 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 | Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages et installations d'intérêt public pour lesquels aucune alternative d'implantation n'est possible,
- Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quel que soit leur usage.

2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nf, Nj, Ni, Nle et Nlt

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination des constructions existantes vers un usage d'habitation ou de bureau,
- L'extension des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 30m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU),
- La construction d'une annexe à l'habitation principale à condition que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 20m². Il ne sera admis qu'une seule annexe par habitation principale pendant la durée d'application du présent PLU.
- Les piscines non couvertes.

2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nc

Sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol.

2.4 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nf

Sont autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public ainsi que les missions écologiques et paysagères.

2.6 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur NI

Sont autorisés, les aménagements et les installations légères à vocation de sports et de loisirs à condition d'être démontables et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

2.7 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nle

Sont autorisés, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics à vocation de sport et de loisirs,
- Les parcs de stationnements ouverts au public à condition d'être liés aux équipements présents dans la zone.

2.8 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nlt

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs, à condition :
 - de ne pas entraîner de nuisances graves pour le voisinage,
 - que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,
 - et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site naturel.
- L'aménagement, les travaux d'entretien et l'extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 20m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU) et à condition d'être liées à des activités de loisirs ou de tourisme,
- Les parcs de stationnements ouverts au public à condition d'être liés aux équipements présents dans la zone.

2.9 | Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse règlementée par arrêté du 9 Mai 2016 (fiche en annexe 5)

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation.

2.10 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU).

De plus, en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI.

2.11 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque BLEUE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les nouvelles constructions et changements de destination autorisés par le présent règlement sont permis à condition de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles de la zone de risque.

2.12 | Dispositions complémentaires applicables dans la zone de risque VERTE (repérée par une trame spécifique au plan de zonage) édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme

Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

2.13 | Dispositions particulières applicables dans les zones humides (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage)

Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires.

2.14 | Dispositions particulières applicables dans la bande de 50m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha (Délimitation portée au plan de zonage)

Sont seulement autorisés :

- Les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production et la sécurité forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères,
- Les travaux nécessaires à la reconversion ou la protection des espaces boisés ainsi que des cheminements piétonniers balisés.

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains

3.a. Accès

3.a.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.a.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nc

Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres .

3.b. Voirie

3.b.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.b.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nc

La création de voies, publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres avec des rayons en plan de 11 mètres sur axe.

Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.a. Alimentation en eau potable

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

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.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits sous réserve qu'elle soit expressément autorisée par arrêté préfectoral et conforme à la réglementation en vigueur.

4.b. Assainissement

4.b.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

► Eaux usées

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

A défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers 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 et du sous-sol.

Toute évacuation 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.

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

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

4.b.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nc

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un prétraitement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics (s'ils existent) est réglementé et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

4.c. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé

Article N 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nf, Nj, NI, Nle et Nlt

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 5m compté à partir dudit alignement.

6.2 | Dispositions particulières applicables dans les seuls secteurs Nc, Nf, Nj, NI, Nle et Nlt

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement.

6.3 | Dispositions particulières applicables le long de la RD607

► Hors secteurs urbanisés

En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 75m comptés à partir de l'axe de la voie (les secteurs soumis à ce recul sont repérés sur les plans de zonage).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes qui seraient autorisés par l'article 2 du présent règlement.

► Secteurs urbanisés

Dans les secteurs urbanisés, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10m comptés à partir de l'alignement.

6.4 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article N 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nf, Nj, NI, Nle et Nlt

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative,
- soit en respectant une marge de retrait correspondant à H/2 et 4m minimum.
 - ↳ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 | Dispositions particulières applicables dans les seuls secteurs Nc, Nf, Nj, NI, Nle et Nlt

Les constructions doivent s'implanter :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant un retrait minimal de 1m.

7.3 | Dispositions particulières applicables le long des berges du cours d'eau

Les constructions de toute nature doivent respecter un retrait minimal de 10m par rapport aux berges du cours d'eau.

7.4 | Cas particuliers

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs (Nlt) à l'exception des secteurs Nc, Nf, Nj, NI et Nle.

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux habitables, soit R+1 ou R+c et 6m à l'égout du toit.

10.2 | Dispositions particulières applicables dans les seuls secteurs Nf et Nj

La hauteur des constructions ne peut excéder 2m à l'égout du toit.

10.3 | Dispositions particulières applicables dans les seuls secteurs Nc, NI et Nle

Non réglementé.

10.4 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques et/ou fonctionnelles l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,

- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nc

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction de bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

11.3 | Dispositions complémentaires applicables dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nc, Nf, Nj, Nl, Nle et Nlt

► Toitures

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

Les toits terrasses ou à faible pente, végétalisés ou non, sont autorisés.

Lorsque la construction comportera une toiture à une ou plusieurs pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord sur les pignons.

Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.

Lorsque la construction en comporte, les couvertures des toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise posée droite ou de la tuile, dans des tons allant du rouge vieilli au brun.

► Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les façades seront d'une couleur proche de la maçonnerie locale. Les couleurs froides (bleue, verte) et le blanc pur sont interdits.

L'emploi d'une couleur vive est autorisé à condition qu'elle ne concerne pas l'ensemble des bâtiments et qu'elle recherche la mise en valeur d'un élément architectural particulier.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

► Clôtures

Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade.

Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.

Les clôtures seront constituées :

↳ Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Sur rue :
 - soit d'un mur ou muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...)
 - soit d'un grillage vert fixé sur des potelets métalliques.
 - soit d'une clôture en bois ou bois composite.
 - Dans tous les cas, si les clôtures sont pleines, elles devront obligatoirement prévoir des dispositifs permettant l'écoulement des eaux.
- En limite séparative et en fond de parcelle :
 - elles seront uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets.
 - Les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites.

Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. Cette hauteur est abaissée à 1,40m en cas de réalisation d'un mur plein.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article N 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

► Généralités

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.

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

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places de stationnement par logement.

12.1 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nc

Les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules utilitaires et des camions, ainsi que la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Article N 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.

Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

13.2 | Dispositions particulières applicables dans une bande de 20m de part et d'autre des berges du cours d'eau

Dans cette bande, les plantations doivent être composées uniquement d'arbres de haute tige largement espacés.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.

Article N 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.

Article N 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.



Annexes

ANNEXE 1 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Vocation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Ouverture au public, mise en valeur du paysage et implantation d'aménagements légers de loisirs.	Commune	80 510m ²

ANNEXE 2 - ESPÈCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

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

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

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

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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

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

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

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

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

ANNEXE 3 - ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES À PROSCRIRE

Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla 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.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle 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.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poirét) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poirét	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Altemanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. sub trop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Datura innoxia</i> Miller (= D. metel L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosc.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hormem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.

Liste 3 : espèces à surveiller

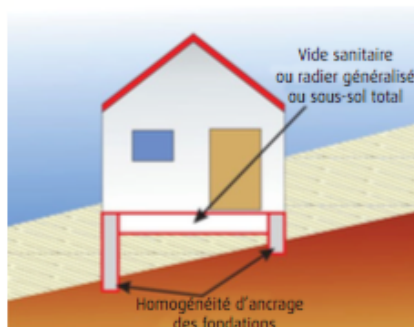
Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)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

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poirét subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poirét	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

ANNEXE 4 - PRÉCONISATIONS DE CONSTRUCTION DANS LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Source : DRIEE Ile de France

construire



➔ Précisez la nature du sol

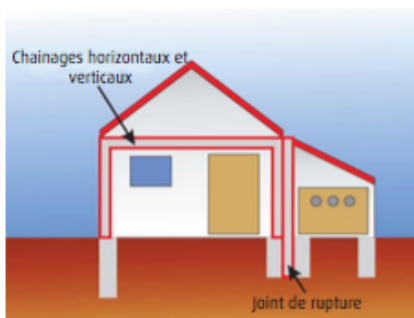
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

➔ Réalisez des fondations appropriées

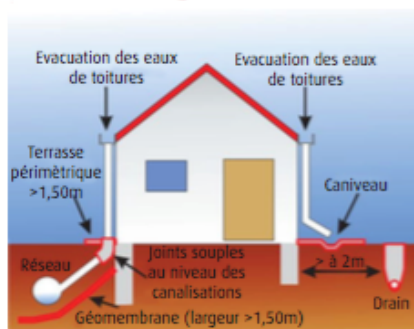
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



➔ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

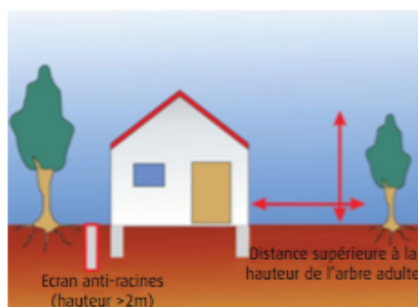
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

aménagement, rénover



➔ Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompes à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



➔ Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

ANNEXE 5 - FICHE D'INFORMATION RELATIVE AUX RISQUES PRÉSENTÉS PAR LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

1- Les différentes canalisations de transport intéressant les communes de SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS et BAGNEAUX-SUR-LOING

Les communes de SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS et BAGNEAUX-SUR-LOING sont concernées par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

GRTgaz

Région Val de Seine

(26 rue de Calais - 75436 PARIS CEDEX 09

TÉL. : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 80 et PMS 40 bar	5 m	10 m	10 m
DN 150 et PMS 40 bar	5 m	30 m	30 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau ci-dessus.