

Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

5-REGLEMENT



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation, par
le Conseil Municipal en date du :
15/12/2017*



40, Rue Moreau Duchesne

77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com

Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Maire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES	5
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
ZONE UA	7
ZONE UB.....	17
ZONE UC	25
TITRE III – ZONES NATURELLES.....	29
ZONE N.....	30
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	33
ZONE A.....	34
ZONE AI.....	40
TITRE V – ZONES A URBANISER	44
ZONE 1AU	45
ZONE 2AU	51
TITRE VI – ANNEXES	53

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage (document graphique constituant les pièces n° 4 du dossier).

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « **U** ». Le plan de zonage du PLU délimite ainsi les 3 zones suivantes :

La zone UA

La zone UB

La zone UC

2- La zone agricole est repérée au plan de zonage par l'indice « **A** ». La zone A comporte un secteur AI correspondant au centre équestre existant du BOIS CHESNOT.

3 - La zone naturelle est repérée au plan de zonage par l'indice « **N** ».

4 - Les zones à urbaniser correspondent à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le plan de zonage du PLU délimite ainsi les 2 zones suivantes :

La zone 1AU couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone 2AU.

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

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

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

ARTICLE III – MENTIONS GRAPHIQUES

Le règlement fait référence aux représentations graphiques suivantes, figurant sur les plans de zonage :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**, conformément à l'article R151-20 du code de l'Urbanisme.
- **Des mares à préserver** pour la préservation, le maintien et la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- **Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**, au titre de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme.
- **Une lisière de protection des massifs boisés** de plus de 100 hectares autour du bois de CHEVRU.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UA : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière et de ne pas supprimer un rez-de-chaussée à destination de commerce, existant à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce et activité de service	Artisanat		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière et de ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains.
	Commerce de détail		X	- dans la limite de 300 m² de Superficie de Plancher et que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Restauration		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Commerce de gros	X		-
	Activité de services		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		

destinations	destinations	destinations	destinations	destinations
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement		X	-
	Etablissement de santé		X	-
	Etablissement d'action sociale		X	-
	Salle d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public		X	-
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 50% de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Chap1.UA : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement		X	- dans la limite de 200 m ² de Superficie de Plancher par unité foncière.

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.UA : Volumétrie et implantation des constructions et des extensions					
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation et leur annexe	Logement	Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques : - à l'alignement des voies et emprises publiques, ou - avec un retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques.	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une habitation et une annexe, ou - avec un retrait de 6 m entre deux habitations.	- limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou - 7 m l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Hébergement	Au-delà de la bande de 30 m, les constructions sont interdites. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.			

	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
	Annexe	- à l'alignement des voies et emprises publiques, - ou - avec un retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques.	- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites, - ou - sur deux limites séparatives en cas d'implantation en angle.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une habitation et une annexe. - avec un retrait minimum de 3 m entre deux annexes.	- limitée à 4 m au faitage.
Commerce	Artisanat	- Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 6 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- avec un retrait de 6 m minimum de toutes les limites séparatives.	-	- limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, - ou - 7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Commerce de détail				
	Restauration				
	Activité de service				
	Hébergement hôtelier et touristique				

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Autre activité de secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	- Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques : - à l'alignement des voies et emprises publiques, ou - avec un retrait de 4 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- d'une limite séparative latérale à l'autre, ou - sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites.	-	- limitée à 11 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou - 7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Chap2.UA : Qualité urbaine				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Habitation et leur annexe	Logement	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum, ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum, ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 20% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Hébergement			
Commerce	Artisanat	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum, ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum, ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 20% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Commerce de détail			
	Restauration			
	Activité de services			
	Hébergement hôtelier et touristique			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau			-l'espace vert planté doit représenter au minimum 20% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

Chap2.UA : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation et leur annexe	Logement	- Les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas réglementés.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, - ou - Des aspects pierre, - ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
	Hébergement		
Commerce	Artisanat	- Les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas réglementés.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, - ou - Des aspects pierre, - ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
	Commerce de détail		
	Restauration		
	Activité de services		
	Hébergement hôtelier et touristique		

destinations	sous-destination	toiture	façade
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas réglementés.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, - ou - Des aspects pierre, - ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Chap2.UA : Stationnement

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation et leur annexe	Logement	- au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher, - ou - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher. - les garages en sous-sol sont interdits.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m² minimum en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
	Hébergement		

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Commerce	Artisanat	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher.
	Activité de services.		
	Commerce de détail	- au sein de l'unité foncière : 3 places de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher.
	Restauration		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 55 m ² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1.5 m ² de local pour le stationnement par tranche de 100 m ² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UA : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.UA : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : En cas de présence d'un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées, doit y être raccordée par un branchement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique,

un système d'assainissement non collectif autonome, devra être installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat groupé, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE UB

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UB : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation et leur annexe	Logement		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 40% de l'unité foncière.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce et activité de service	Artisanat	X		-
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 40% de l'unité foncière.
	Hébergement hôtelier et touristique	X		-
	Cinéma	X		-
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement.	X		-
	Etablissement de santé.	X		-
	Etablissement d'action sociale.	X		-
	Salle d'art et de spectacle.	X		-
	Equipement sportif		X	-
	Autre équipement recevant du public	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		-
	Bureau.		X	- que l'emprise au sol de toutes les constructions ne dépasse pas 40% de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition.	X		-

Chap1.UB : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**Chap2.UB : Volumétrie et implantation des constructions et des extensions**

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Logement	- Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques.	- Avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. ou - avec un retrait de 6 m entre deux habitations.	- limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente. ou -7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Hébergement	- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une			

	sous-destination	division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	implantation par rapport aux limites séparatives	Distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
	Annexe		- sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites. - ou - sur deux limites séparatives en cas d'implantation en angle.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. - ou - avec un retrait minimum de 3 m entre deux annexes.	- limitée à 4 m au faitage.
Commerce	Activité de services.	- Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. - avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. - ou - avec un retrait de 6 m entre deux constructions.	- limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente. - ou - 7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	Distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	- Dans une bande de 30 m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. - avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	- avec un retrait de 3 m minimum de toutes les limites séparatives.	- accolée ou avec un retrait de 3 m minimum entre une construction et une annexe. - ou - avec un retrait de 6 m entre deux constructions.	- limitée à 11 mètres mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente. - ou - 7m l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Chap2.UB : Qualité urbaine					
destinations	sous-destination	clôture		plantations	
		En façade sur rue	En limite séparative		
Habitation	Logement	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum.	- l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.	
	Hébergement	- Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.		

destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Commerce	Activité de services	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. - ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. - ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	- l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Bureau	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. - ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. - ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	- L'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

Chap2.UB : Qualité architecturale				
destinations	sous-destination	toiture	façade	
Habitation	Logement	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.	
	Hébergement	- Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas réglementées.		

destinations	sous-destination	toiture	façade
Commerce	Activité de services	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
Commerce	Activité de services	- Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas réglementées.	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toitures des extensions doivent poursuivre la même pente que la construction existante. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas réglementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, ou - Des aspects pierre, ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Chap2.UB : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m ² de Superficie de Plancher.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m ² minimum en plus de 0.75 m ² pour un T2, 1.5 m ² pour un T3 et plus.
	Hébergement	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m ² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	
Commerce	Activité de services.	- au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher.
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 55 m ² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1.5 m ² de local pour le stationnement par tranche de 100 m ² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UB : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.UB : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : En cas de présence d'un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées, doit y être raccordée par un branchement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement non collectif autonome, devra être installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.

En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE UC

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.UC : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		-
Habitation	Logement		X	- de s'inscrire dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - de faire l'objet d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m ² de superficie de plancher.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m ² .
Commerce et activité de services	Artisanat	X		-
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Local technique et industriel public		X	-
	Etablissement d'enseignement	X		-
	Etablissement de santé	X		-
	Etablissement d'action sociale	X		-
	Salle d'art et de spectacle	X		-
	Equipement sportif.		X	-
	Autre équipement recevant du public	X		-

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition.	X		

Chap1.UC : Usages et affectations des sols

Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	hauteur
Habitation	Logement	-Les extensions autorisées des constructions existantes doivent respectées un retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.	-Les extensions autorisées des constructions existantes doivent respectées un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.	-La hauteur des extensions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.
	Hébergement			
	Annexe	- Avec un retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.	- Sur une des limites séparatives latérales avec un retrait de 3 m minimum des autres limites. ou - Sur deux limites séparatives en cas d'implantation en angle.	- Limitée à 4 mètres au faitage.

Chap2.UC : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation	Logement	- Les pentes de toit des extensions devront s'inscrire dans la continuité de la construction existante.	- Les enduits des extensions devront être identiques à ceux de la construction existante.
	Hébergement	- Les matériaux de toiture des extensions devront être identiques à ceux de la construction existante.	

Chap2.UC : Qualité urbaine		
destinations	sous-destination	plantations
Habitation	Logement	-L'espace vert planté doit représenter au minimum 40% de l'unité foncière. -La plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Hébergement	

Chap2.UC : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m ² de Superficie de Plancher.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m ² minimum en plus de 0.75 m ² pour un T2, 1.5 m ² pour un T3 et plus.
	Hébergement	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m ² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.UC : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.UC : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement non collectif autonome, devra être installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.

En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat, de commerces, d'artisanat, de restauration et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

TITRE III – ZONES NATURELLES

ZONE N

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.N : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-	Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	X	
					Usages agricoles		X
	Exploitation forestière	X		-	Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	X	
					Usages forestiers		X
Habitation	Logement	X		-	Jardins d'agrément et de cultures		X
	Hébergement	X					
	Annexe	X					
Commerce et activité de service	Artisanat	X		-	-		
	Commerce de détail	X			-		
	Restauration	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Activité de services	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma	X			-		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	usages	interdit	autorisé
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X		-	-		
	Local technique et industriel public		X	-qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général. - de ne pas être située dans les zones identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage et - de s'implanter avec un retrait minimum de 25 mètres de l'emprise des cours d'eau.			
	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé	X			-		
	Etablissement d'action sociale	X			-		
	Salle d'art et de spectacle	X			-		
	Equipement sportif	X			-		
	Autre équipement recevant du public	X			-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition	X			-		

Chap1.N : Usages et affectations des sols			
Usages	interdit	autorisé	soumis à conditions
Dépôts de matériaux et/ou de déchets	X		
Stationnement de caravanes et/ou de camping-cars	X		
Installation Classée pour la protection de l'environnement	X		
Carrières à ciel ouvert	X		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.N : Qualité paysagère			
destinations	sous-destination	interdit	obligation
Equipement d'intérêt collectif et service public	- de réseaux divers d'intérêt général.	- toute implantation d'espèces cataloguées invasives (voir annexe en fin de règlement) - toute destruction des zones humides identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	- les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.A : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles ne génèrent pas un périmètre de protection de nuisances affectant une zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat. Les constructions doivent être situées en dehors de la lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha.	Usages agricoles		X
					- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
	Exploitation forestière		X		Usages forestiers		X
					- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Habitation et leur annexe	Logement		X	- qu'il s'inscrive dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, - Ou - qu'il ne totalise pas plus de 150 m² de superficie de plancher, d'être lié à une activité agricole, nécessaire à la surveillance et au gardiennage des installations agricoles et situé en dehors de la lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha.	- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée au SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
	Hébergement		X	- qu'ils s'inscrivent dans la volumétrie d'un bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination identifié sur le plan de zonage et dans la limite de 100 m ² de superficie de plancher.			
	Annexe		X	- que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 25 m ² , qu'elle soit liée à un logement et située en dehors de la lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha.	-		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat	X			-		
	Commerce de détail		X	- qu'il s'inscrive dans la volumétrie d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, que la superficie de plancher de l'annexe ne dépasse 100 m² et qu'il soit lié à l'activité principale de l'exploitation agricole ou forestière.	-		
	Restauration	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Activité de service	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma.	X			-		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public.	X		-	-		
	Local technique et industriel public.		X	-qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général. - de ne pas être située dans les zones identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage et - de s'implanter avec un retrait minimum de 25 mètres de l'emprise des cours d'eau.	-		

	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé.	X			-		
	Etablissement d'action sociale.	X			-		
	Salle d'art et de spectacle.	X			-		
	Equipement sportif.	X			-		
	Autres équipements recevant du public.	X			-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition.	X			-		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.A : Volumétrie		
destinations	sous-destination	hauteur
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- limitée à 15 mètres maximum mesurés du sol naturel au point le plus haut de la construction.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement.	- limitée à 6 mètres maximum mesurés du sol naturel au faitage de la construction.

Chap2.A2 : Implantation des constructions			
destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- un retrait de 10 mètres.	- un retrait de 5 mètres minimum de toutes les limites séparatives.
	Exploitation forestière		

Chap2.A3 : Qualité architecturale		
destinations	sous-destination	façade
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	- les bardages en tôle devront être peints dans une gamme colorée de sable beige.
	Exploitation forestière	

Chap2.A4 : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	-au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m ² de Superficie de Plancher. - au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m ² de Superficie de Plancher -les garages en sous-sol sont interdits.	-
Commerce	Commerce de détail	- 2 places de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher	- 2 places de stationnement par tranche de 50 m ² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.A1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.A2 : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement autonome, installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.

En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat, de commerces, doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE AI

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.AI : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			-	Usages agricoles et forestiers		X
			X		- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
	Exploitation forestière				Usages agricoles et forestiers		X
			X		- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	
Habitation	Logement.	X		-	-		
	Hébergement	X			-		
	Annexe	X			-		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Commerce et activité de services	Artisanat	X		-	-		
	Commerce de détail	X			-		
	Restauration.	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Activité de services	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma	X			-		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public.	X		-	-		
	Local technique et industriel public		X	-qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.			
	Etablissement d'enseignement	X		-	-		
	Etablissement de santé	X			-		
	Etablissement d'action sociale.	X			-		
	Salle d'art et de spectacle.	X			-		
	Equipement sportif		X	-d'être lié à un sport équestre et dans la limite de 100 m² de superficie de plancher. - de ne pas être située dans les zones identifiées du SAGE des 2 MORIN, reportées sur le plan de zonage.	- Modifier et/ou détruire une zone humide identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage. - Modifier ou détruire une mare à protéger reportée sur le plan de zonage.	X	

	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
	Autre équipement recevant du public	X		-	-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition	X			-		

CHAPITRE 2 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap2.AI : Volumétrie

destinations	sous-destination	hauteur
Equipe ment d'intérêt collectif et service public.	Equipe ment sportif.	- limitée à 9 mètres maximum mesurés du sol naturel au point le plus haut de la construction.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Chap3.AI : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Chap3.AI : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement autonome, installé au sein de l'unité foncière, pour assurer le traitement des eaux usées.

En cas d'assainissement individuel, les installations d'assainissement devront comprendre :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux)
- un dispositif de traitement (filtre à sable).

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

TITRE V – ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.1AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités				
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	- que l'emprise au sol des constructions d'habitation, d'annexe et/ou d'hébergement ne dépasse pas 40 % de l'unité foncière.
	Hébergement		X	
	Annexe		X	- que chaque unité foncière ne totalise pas plus de 2 annexes et que la superficie de plancher de chaque annexe ne dépasse 25 m².
Commerce	Artisanat	X		-
	Activité de service	X		
	Commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public		X	-
	Bureau administratif et public		X	
	Local technique et industriel public		X	
	Etablissement d'enseignement	X		
	Etablissement de santé	X		
	Etablissement d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacle	X		
	Equipement sportif	X		
	Autre équipement recevant du public	X		

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	- que l'emprise au sol des constructions de bureau ne dépasse pas 40 % de l'unité foncière.
	Centre de congrès et d'exposition	X		-

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Chap2.1AU : Volumétrie et implantation des constructions

destinations	sous-destination	implantation par rapport aux voies et emprises publiques	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Logement	-Dans une bande de 20m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et avec un retrait de 5m des voies et emprises publiques. -Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles	- sur une limite séparative latérale et avec un retrait de 3 mètres minimum de l'autre limite séparative. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	-5m minimum entre deux constructions.	-limitée à 12 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Hébergement				

	sous-destination	éditées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.	implantation par rapport aux limites séparatives	distance des constructions sur une même unité foncière	hauteur
Habitation	Annexe		-sur les limites séparatives ou avec un retrait de 3 m minimum.	-	- limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel au point le plus haut en cas de toiture à pente, ou - limitée à 3 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	-à l'alignement des voies et emprises publiques, ou -avec un retrait de 5 m minimum des voies et emprises publiques.	-sur les limites séparatives ou avec un retrait de 3 m minimum.	-	-limitée à 12 m mesurée depuis le sol naturel au faitage en cas de toiture à pente, ou -limitée à 5 m mesurée depuis le sol naturel à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
	Bureau administratif et public				
	Local technique et industriel public				
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	-avec un retrait de 5m minimum des voies et emprises publiques.	- avec un retrait de 3m minimum des limites séparatives.	-	-

Chap2.1AU : Qualité urbaine				
destinations	sous-destination	clôture		plantations
		En façade sur rue	En limite séparative	
Habitation	Logement	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. -1 arbre minimum, doit être planté par tranche de 100 m ² d'espace vert planté. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Hébergement	ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public.	-	-	- la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.
	Bureau administratif et public.			
	Local technique et industriel public			
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Un mur plein d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum. ou - Un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage d'une hauteur de 1.5 m minimum et 2 m maximum.	- Un mur plein d'une hauteur de 2 m maximum. ou - Un grillage d'une hauteur de 2 m maximum.	-l'espace vert planté doit représenter au minimum 30% de l'unité foncière. - la plantation d'espèces invasives (voir en annexe) est interdite.

Chap2.1AU : Qualité architecturale			
destinations	sous-destination	toiture	façade
Habitation	Logement	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, - ou - Des aspects pierre, - ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.
	Hébergement	- Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- Les pentes de toit comprises entre 35 et 45°. - Les toits-terrasse sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques. - Des couvertures en tuiles ayant l'aspect de la terre cuite. - Les pentes et les aspects des toitures des vérandas ne sont pas règlementées.	- Des enduits teintés (selon la palette chromatique de référence en annexe) obligatoire sur les matériaux de construction, - ou - Des aspects pierre, - ou - Des aspects bois à condition qu'il soit nécessaire à la conception d'une construction bioclimatique.

Chap2.1AU : Stationnement			
destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Habitation	Logement	- au sein de l'unité foncière : 2 places de stationnement minimum jusqu'à 100 m² de Superficie de Plancher.	- en cas d'habitat collectif, au sein de l'unité foncière : un local de stationnement de 3 m² minimum en plus de 0.75 m² pour un T2, 1.5 m² pour un T3 et plus.
	Hébergement	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de Superficie de Plancher, au-delà de 100 m² de Superficie de Plancher - les garages en sous-sol sont interdits.	

destinations	sous-destination	stationnement	
		des véhicules	des cycles
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	- au sein de l'unité foncière : 1 place de stationnement par tranche de 55 m ² de Superficie de Plancher.	- au sein de l'unité foncière : 1.5 m ² de local pour le stationnement par tranche de 100 m ² de Superficie de Plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Chap3.1AU : Desserte par les réseaux

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

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux usées, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales : Les constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques de rétention et d'infiltration des eaux pluviales avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes.

Desserte téléphonique, électrique et câbles : Les dessertes téléphoniques, électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.
Le raccordement des habitations aux réseaux téléphoniques, électriques et câblés doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Ordures ménagères et tri sélectif : Tout bâtiment à vocation d'habitat collectif doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri sélectif.

ZONE 2AU

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Chap1.2AU : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités							
Constructions					Usages et affectations des sols		
destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		-	Usages agricoles et forestiers		X
	Exploitation forestière	X			Modifier et/ou détruire une zone identifiée du SAGE des 2 MORIN, reportée sur le plan de zonage	X	
Habitation	Logement	X		-	-		
	Hébergement	X			-		
	Garage en sous-sol	X			-		
	Annexe	X			-		
Commerce	Artisanat	X		-	-		
	Activité de service	X			-		
	Commerce de détail	X			-		
	Restauration	X			-		
	Commerce de gros	X			-		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			-		
	Cinéma	X			-		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Local administratif et public	X					

destinations	sous-destination	interdit	autorisé	soumis à conditions	Usages	interdit	autorisé
Equipement d'intérêt collectif et service public	Bureau administratif et public	X					
	Local technique et industriel public	X			-		
	Etablissement d'enseignement	X			-		
	Etablissement de santé	X			-		
	Etablissement d'action sociale	X			-		
	Salle d'art et de spectacle	X			-		
	Equipement sportif	X			-		
	Autre équipement recevant du public	X			-		
Autre activité du secteur secondaire ou tertiaire.	Industrie	X		-	-		
	Entrepôt	X			-		
	Bureau	X			-		
	Centre de congrès et d'exposition	X			-		

TITRE VI – ANNEXES

Liste des espèces invasives à interdire



Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla 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.) Kerguélen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poirét) Kerguelén	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. subtrop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Datura innoxia</i> Miller (= <i>D. metel</i> 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	thermocosm.
<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> Poiret subsp. vernalis (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

Liste d'espèces locales recommandées



Liste d'espèces locales recommandées

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

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

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorrier 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.

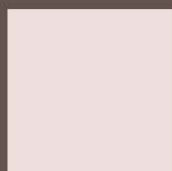
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<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, psychophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<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, psychophiles
<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, psychophiles
<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, psychophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

PALETTE CHROMATIQUE DE REFERENCE

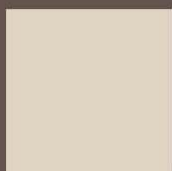
Les enduits



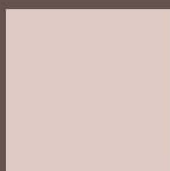
P 482



F 4056



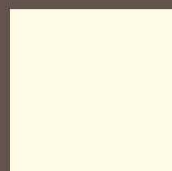
P 726



P 4755



P 691



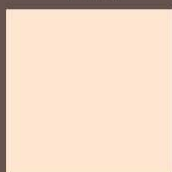
F 4027



F 1003 40%



P 468



P 607



P 691



P 4685



F 4034

Auteur : Sylvie BOULLEY-DUPARC, architecte au CAUE 77

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

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

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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

2.6. Extension

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

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

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

2.7. Façade

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

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

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

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

2.8. Gabarit

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

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

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

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

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