



INGETER

RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARCILLY

Document arrêté par délibération du conseil municipal en date du



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ua	6
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	6
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	7
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	16
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	16
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ux	17
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	17
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	18
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	25
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	25
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER NIVEAU 2	27
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	27
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	28
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	30
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	30
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	31
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	33
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	38
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N	39
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	39
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	41
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	45
SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	45
Liste des essences préconisées	46

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MARCILLY, département de la Seine et Marne (77) et à toute construction faite dans un cadre légal de déclaration aux autorités compétentes.

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme :
 - R. 111-2 et suivants.
2. Les articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 123.6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
3. Les servitudes d'utilité publique

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à

mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones agricoles :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les zones naturelles :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. »

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes/locaux accessoires du présent dossier.

Article 4 : Adaptations mineures

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit : « Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Article 5 : Champ d'application des articles 1 à 16

Les articles 1 à 16 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définis par ledit code ;

- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

RAPPELS :

- Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU.
- La claire-voie désigne un ouvrage composé d'éléments qui laissent passer le jour et le bruit (ex : grille – grillage). Par exemple, les panneaux en bois ou en plexiglass ne sont pas des éléments à clairevoie.
- Un accès dessert une construction principale. Une voirie dessert plusieurs constructions principales.
- La voirie est définie comme étant l'ensemble de l'accotement, la bande de roulement ainsi que les trottoirs.
- Sont considérées comme annexes/locaux accessoires aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage...), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage, peinture...), kiosque. Les annexes/locaux accessoires sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes/locaux accessoires doivent être un complément à la construction principale, ont une emprise au sol limitée à 25 m² et sont hautes de 3,50 mètres maximum hors tout.
- Les constructions devront prendre en considération le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle. MARCILLY y est classé en zone D
- Les éléments remarquables du paysage ne pourront être détruits ou laissés en déshérence. Toute modification sur l'un de ces éléments est soumise à autorisation préalable.
- Les chemins répertoriés au plan de zonage au titre de l'article L151-38 doivent rester ouvert à la circulation publique.
- Les clairevoies des clôtures ou garde-corps formés laissant passer le jour et le bruit. Par exemple, les grilles et grillages sont des clairevoies.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ua

Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont rédigées au début du règlement. La zone Ua comprend un secteur sur lequel est apposé une Orientation d'Aménagement.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Ua : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone Ua

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toutes natures.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier sauf celles mentionnées en article 2.

Article 2 – Ua : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone Ua

- Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage d'entrepôt si elles ne dépassent pas 50m² d'emprise au sol.
- Les annexes/locaux accessoires s'ils ne dépassent pas 25m² d'emprise au sol et une hauteur de 3 mètres à l'égout de toit.
- Les constructions à usage agricoles et forestières si ces dernières sont en continuité de constructions existantes et si ces dernières ne génèrent pas de gênes (olfactive, sonore...) supplémentaires.

- Les extensions si elles ne dépassent pas 30% de la surface de plancher initiale.
- Les éléments remarquables du paysage ne pourront être détruits ou laissés en déshérence. Toute modification sur l'un de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

De plus, l'annexe 2 du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris- Charles De Gaulle précise les règles d'urbanisme applicables dans les zones D par laquelle Marcilly est concerné. Les règles sont les suivantes :

- Les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit ;
- Les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales ;
- Les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole ;
- Les maisons d'habitation individuelles non groupées ;
- Les immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux ;
- Les équipements publics ou collectifs ;
- Les améliorations, extensions mesurées ou reconstruction de l'habitat existant ;
- Les opérations de renouvellement urbain ;

sont autorisé(e)s sous réserve d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Les textes de référence sont : l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

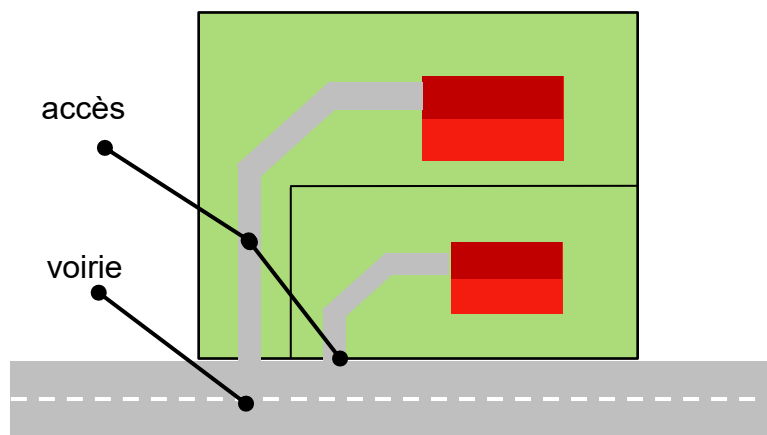
Article 3 – Ua : accès et voiries

- Les accès devront avoir une largeur adaptée au trafic qu'ils doivent supporter sans jamais être inférieur à 4 mètres de large.
- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions

répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voiries à créer devront être d'une largeur minimum de 6 mètres.
- Les voiries à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.
- Au-delà de 40 mètres de longueur, une voirie devra soit se raccorder sur une voirie de largeur égale ou supérieure soit prévoir une placette de retournement de 21 mètres de diamètre.
- Les chemins répertoriés au plan de zonage au titre de l'article L151-38 doivent rester ouverts à la circulation publique.

Illustration explicative :



Article 4 – Ua : desserte par les réseaux

A. Eau potable :

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

B. Assainissement :

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées, est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif et/ou le milieu naturel doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le système collectif.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

C. Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau, si la nature du terrain le permet, les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, si un réseau public

destiné à recevoir les eaux pluviales existe, les aménagements devront garantir leur évacuation dans ce réseau. Le débit de fuite doit également être limité à 1s/ha.

Article 5 – Ua : caractéristiques des terrains.

- Non réglementé.

Article 6 – Ua : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Constructions principales à usage d'habitations :

- Tout point d'une construction à usage d'habitation, hors annexes/locaux accessoires, devra être situé dans une bande de 6 à 45 mètres des voies publiques et privées existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques.
- Un recul de 11 m peut être exigé auprès du gestionnaire de voirie.

Annexes/locaux accessoires à l'habitation :

- Les annexes/locaux accessoires de moins de 25 m² de surface de plancher et les piscines non couvertes sont dispensés des dispositions particulières ci-dessous. Toutefois leur implantation devra se faire avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement des voies.
- Un recul de 11 m peut être exigé auprès du gestionnaire de voirie.

Autres constructions principales :

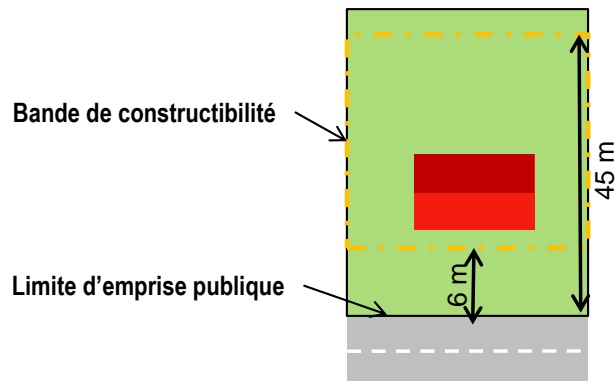
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite d'emprise publique soit avec un retrait au moins égal à 1mètre.
- Pour les autres constructions principales autorisées, tout point de la construction devra observée un recul minimum de 15 mètres.

Divers

- Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques mentionnées dans cet article 6 ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau.

Illustration explicative pour le cas d'une construction principale à usage d'habitation sans voie à trafic important :



Article 7 – Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions principales :

- La construction doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la construction sans que ce recul soit inférieur à 4 mètres des limites séparatives latérales.
- La construction peut s'édifier sur une limite séparative latérale. Néanmoins, elles ne peuvent s'édifier sur plusieurs limites séparatives latérales.
- La construction doit respecter une distance au moins égale à 6m des limites séparatives opposées aux voiries fond de parcelle.

Annexe et extension

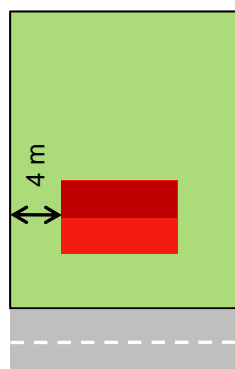
- Les extensions et les annexes/locaux accessoires de moins de 25 m² de surface de plancher sont dispensés des dispositions particulières ci-dessous. Toutefois leur implantation devra se faire soit sur limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Néanmoins, lorsque la construction annexe est en limite séparative, la hauteur maximum sur la limite ne pourra excéder 2,50 mètres.
- Les piscines non couvertes sont dispensées des dispositions particulières ci-dessous. Leur implantation devra respecter une marge d'isolement de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Divers :

- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction en conservant une architecture similaire.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.

Illustration explicative pour une construction de moins de 8m de hauteur :

Recul de 4m mini

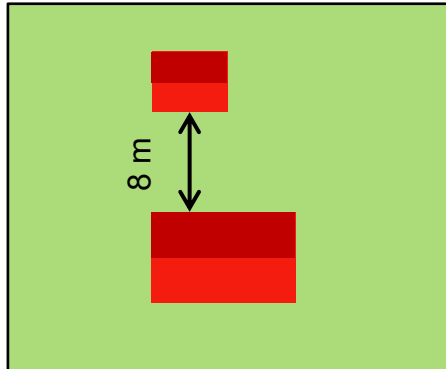


Article 8 – Ua : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone Ua

- Toutes constructions, hors annexe/local accessoire et piscine couverte, devra observée un recul d'au moins 8 mètres des autres constructions situées sur la même unité foncière.

Illustration explicative :

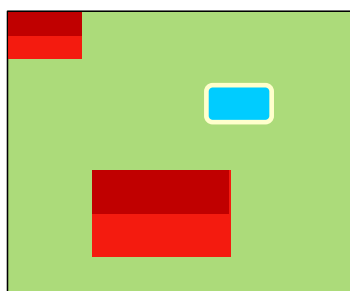


Article 9 – Ua : emprise au sol

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction

- 50%

Illustration explicative :



Habitation (au sol) :	210 m ²
Piscine :	40 m ²
Garage :	50 m ²
<hr/>	
TOTAL :	300 m ²

Si l'emprise au sol est réglementée à 50%, sur un terrain de 600m², seuls 300m² sont constructibles

Article 10 – Ua : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage à partir du point moyen du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

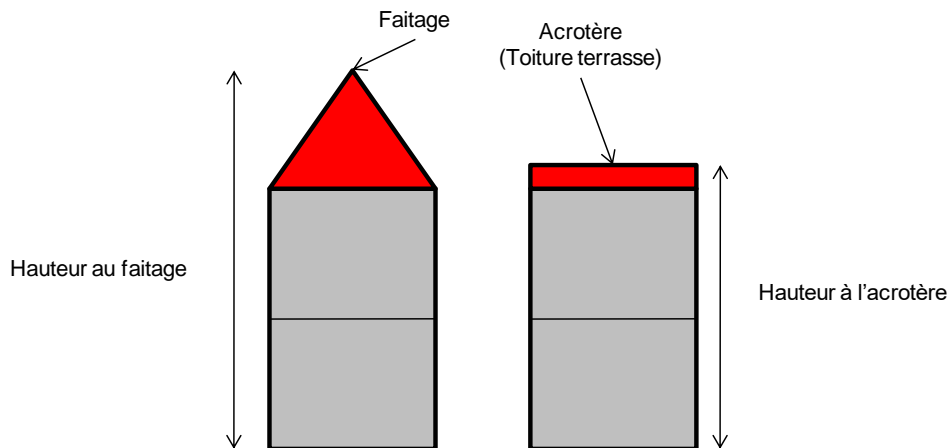
Règle principale

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toit ou à 9 mètres au faîtage

Cas particuliers :

- La hauteur des annexes/locaux accessoires est fixée à 3,50 mètres hors tout
- Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Illustration explicative :



Article 11 – Ua : aspect extérieur

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier

ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions d'architecture moderne ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées sous conditions de s'intégrer à l'environnement immédiat.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.
- Les éléments remarquables du paysage ne pourront être détruits ou laissés en déshérence. Toute modification sur l'un de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

A. Clôtures:

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres en limite séparatives.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres en limite d'emprise publique. Elles devront être composées d'un mur bahut de 0,60 mètre à 1 mètre avec un complément végétal et/ou à clairevoie.

B. Toitures:

- Les toitures devront comporter au moins 2 pans.
- L'angle de toiture devra être compris entre 35° et 45°
- Les annexes/locaux accessoires et extensions sont exonérés des règles concernant la toiture.

Article 12 – Ua : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou la réfection des constructions à usage

d'habitation, il est exigé la création minimum d'une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher entamée.

- Dans le cas d'une extension de plus de 50m², une place de stationnement devra être réalisée sur la parcelle d'accueil par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
- Il est exigé la création d'une place minimum par chambre et d'une place tranche de 50 m² de surface de plancher non allouée aux chambres en cas de construction à usage d'hébergement hôtelier
- Pour toute construction à usage d'artisanat 3 places de stationnement minimum devront être créées par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.
- Pour toute construction à usage d'entrepôt, 1 place de stationnement minimum devra être créée par tranche de 20m² de surface de plancher entamée.
- Pour toute construction à usage de commerce, 1 place de stationnement minimum devra être créée par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
- Pour toute construction à usage de bureau, 1 place de stationnement minimum devra être créée par tranche de 55m² de surface de plancher entamée.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles édictées ci-dessus.
- Les normes proposées par le PDUIF sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places :
 - Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
 - Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Article 13 – Ua : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale tous les 200m² d'espace non construit et entretenu.
- Au moins 85% des surfaces non bâties, hors stationnement, doivent rester perméables aux eaux pluviales.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU,

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Ua : coefficient d'occupation du sol (COS)

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone Ua

- Non réglementé

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – Ua : infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone Ua

- Toute construction devra prévoir ou anticiper le raccordement aux communications numériques si existantes.
- En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE Ux

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont rédigées au début du règlement.

Article 1 – Ux : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toutes natures.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les Habitations Légères de Loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestier.
- Les constructions à usage d'habitation hors mention en article 2.
- Les aires d'accueil de gens du voyage.

Article 2 – Ux : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'industrie, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, de commerce et d'artisanat si ces dernières ne nuisent pas à l'environnement immédiat (olfactive, sonore...) des zones d'habitat.
- Les constructions et les installations à usage d'habitation pour les besoins de fonctionnement ou de gardiennage, dans la limite d'une habitation par projet et à condition que l'habitation soit intégrée au volume principal de la construction projetée dans la limite de 100m² de surface de plancher.

De plus, l'annexe 2 du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris- Charles De Gaulle précise les règles d'urbanisme applicables dans les zones D par laquelle Marcilly est concerné. Les règles sont les suivantes :

- Les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit ;

- Les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales ;
- Les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole ;
- Les maisons d'habitation individuelles non groupées ;
- Les immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux ;
- Les équipements publics ou collectifs ;
- Les améliorations, extensions mesurées ou reconstruction de l'habitat existant ;
- Les opérations de renouvellement urbain ;

sont autorisé(e)s sous réserve d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Les textes de référence sont : l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

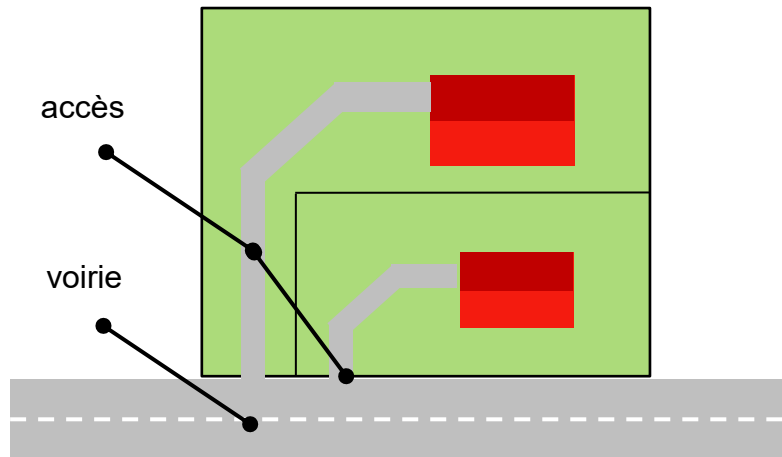
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Ux : accès et voiries

- Les accès devront avoir une largeur adaptée au trafic qu'ils doivent supporter.
- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voiries à créer devront être d'une largeur minimum de 7,40 mètres dont deux trottoirs d'1,40 mètre de largeur chacun.

- Au-delà de 40 mètres de longueur, une voirie devra soit se raccorder sur une voirie de largeur égale ou supérieure soit prévoir une placette de retournement de 21 mètres de diamètre.
- Les voiries à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles. En conséquence, une largeur plus importante pourra être demandée en fonction de la nature des projets.

Illustration explicative :



Article 4 – Ux : desserte par les réseaux

A. Eau potable :

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

B. Assainissement :

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées, est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.
- S'il n'existe pas de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé avec l'accord du gestionnaire des eaux usées.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

C. Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau, l'écoulement des eaux pluviales doit être géré sur chaque unité foncière par tout moyen approprié.

Article 5 – Ux : caractéristiques des terrains.

- Non réglementé.

Article 6 – Ux : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Construction principale

- Toute construction principale doit observer un recul minimum de 10 mètres.

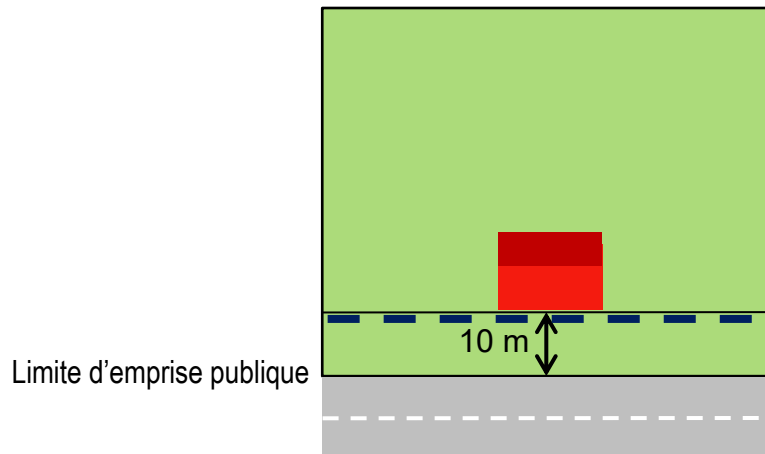
Annexe et extension

- Les extensions, les annexes/locaux accessoires de moins de 20 m² de surface de plancher et les piscines non couvertes sont dispensés des dispositions particulières ci-dessous. Toutefois leur implantation devra se faire avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement des voies.

Divers

- Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques mentionnées ci après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.

Illustration explicative pour une construction principale :



Article 7 – Ux : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction en conservant une architecture similaire.

Construction principale :

- Toute construction doit observer un recul minimum de 5 mètres.

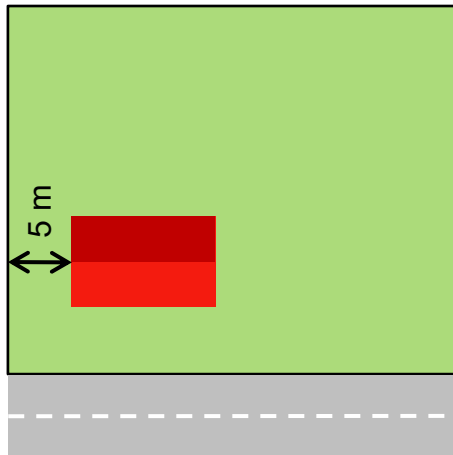
Annexe et extension

- Les extensions, les annexes/locaux accessoires de moins de 20 m² de surface de plancher et les piscines non couvertes sont dispensés des dispositions particulières ci-dessous. Toutefois leur implantation devra se faire avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les piscines non couvertes sont dispensées des dispositions particulières ci-dessous. Leur implantation devra respecter une marge d'isolement de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Divers

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.

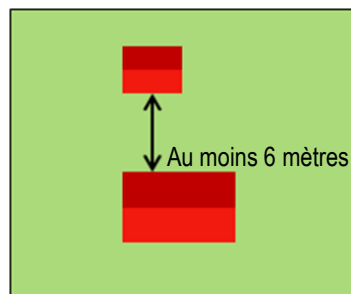
Illustration explicative pour une construction principale :



Article 8 – Ux : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Toutes constructions, hors annexe/local accessoire et piscine couverte, devront observées un recul d’au moins 6 mètres des autres constructions situées sur la même unité foncière.
- En cas d’ouverture ce recul passe à 8 mètres minimum.

Illustration explicative :



Article 9 – Ux : emprise au sol

L’emprise au sol est déterminée par la surface projetée de la construction

- 50%

Article 10 – Ux : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage à partir du point moyen du terrain naturel avant les travaux d’exhaussement ou d’affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

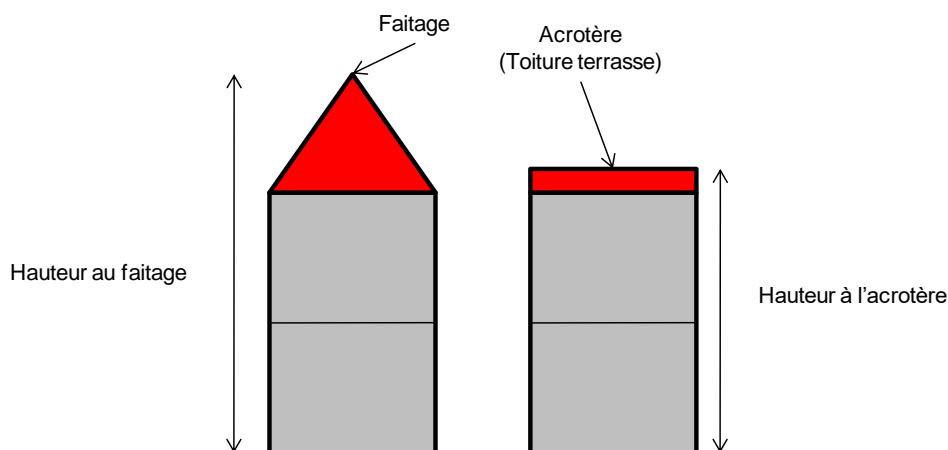
Règle principale

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toit ou à 11 mètres au faitage.

Cas particuliers

- La hauteur des annexes/locaux accessoires est fixée à 3,50 mètres hors tout
- Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.
- En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Illustration explicative :



Article 11 – Ux : aspect extérieur

- L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions d'architecture moderne ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées sous conditions de s'intégrer à l'environnement immédiat.

- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Par ailleurs, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les extensions et les annexes/locaux accessoires accolés sont exonérés des dispositions particulières.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2,50 mètres.

Article 12 – Ux : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou la réfection des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création minimum d'une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher entamée.
- Dans le cas d'une extension de plus de 50m², une place de stationnement devra être réalisée sur la parcelle d'accueil par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
- Il est exigé la création d'une place minimum par chambre et d'une place par tranche de 50 m² de surface de plancher non allouée aux chambres en cas de construction à usage d'hébergement hôtelier.
- Pour toute construction à usage d'artisanat 3 places de stationnement minimum devront être créées par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.
- Pour toute construction à usage de commerce, 1 place de stationnement minimum devra être créée par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
- Pour toute construction à usage de bureau, 1 place de stationnement minimum devra être créée par tranche de 55m² de surface de plancher entamée.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles édictées ci-dessus.

- Pour toute construction à usage d'industrie et d'entrepôt, 3 places minimum de stationnement devront être créées par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.
- Les normes proposées par le PDUIF sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places :
 - Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
 - Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Article 13 – Ux : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues.
- Tout projet de construction principale devra prévoir la plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU,

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – Ux : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Non réglementé

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – Ux : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute construction devra prévoir ou anticiper le raccordement aux communications numériques si existantes.
- En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, les constructions n'ont aucune obligation.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER NIVEAU 2

Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont rédigées au début du règlement.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – 2AU : occupations et utilisations du sol interdites

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les Habitations Légères de Loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'implantation de constructions ou installations nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'industrie, d'hébergement hôtelier, d'habitations, d'entrepôt ou pour l'artisanat.

Article 2 – 2AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Sont admis les ouvrages techniques si ces derniers sont utiles à l'amélioration des réseaux et la création de voirie.

De plus, l'annexe 2 du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris- Charles De Gaulle précise les règles d'urbanisme applicables dans les zones D par laquelle Marcilly est concerné. Les règles sont les suivantes :

- Les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit ;
- Les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales ;
- Les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole ;
- Les maisons d'habitation individuelles non groupées ;

- Les immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux ;
 - Les équipements publics ou collectifs ;
 - Les améliorations, extensions mesurées ou reconstruction de l'habitat existant ;
 - Les opérations de renouvellement urbain ;
- sont autorisé(e)s sous réserve d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Les textes de référence sont : l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – 2AU : accès et voiries

- Non réglementé

Article 4 – 2AU : desserte par les réseaux

- Non réglementée

Article 5 – 2AU : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 6 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

- Toute construction ou installation devra se faire à une distance d'au moins 5 mètres.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire dans une bande de 0 à 0,50 mètre tout en restant accessible par la voie publique.
- Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au haut des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances sont mesurées par rapport à la limite séparative.

- Toute construction ou installation devra se faire à une distance d'au moins 5 mètres.

Article 8 – 2AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – 2AU : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – 2AU : hauteur des constructions

- Non réglementée

Article 11 – 2AU : aspect extérieur

- Non réglementée

Article 12 – 2AU : stationnement

- Non règlementé

Article 13 – 2AU : espaces libres et plantations

- Non réglementé

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – 2AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Non réglementée

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – 2AU : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont rédigées au début du règlement. La zone A comprend un secteur Azh correspondant à un secteur humide ou potentiellement humide.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature.
 - Les Habitations Légères de Loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage commercial, industriel, d'entrepôt, de bureau, d'hébergement hôtelier ou artisanal.
- Les constructions à usage d'habitation sauf celles indiquées en article 2.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Azh :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau est interdit.
- Est interdite, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées
- Sont interdits :
 - Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
 - Les comblements, exhaussement et affouillements de toute nature
 - La création de plan d'eau artificiel

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

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes/locaux accessoires par exploitation à condition qu'elles soient situées entre 3 et 20 mètres des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister.
- Les constructions utiles au service public ou d'intérêt général si elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.
- La mutation des constructions agricoles vers l'artisanat, les bureaux ou l'hébergement hôtelier à condition que cette mutation porte sur des constructions situées dans la zone bâtie de la commune et que les bâtiments s'harmonisent avec l'aspect des constructions avoisinantes au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- Les éléments remarquables du paysage ne pourront être détruit ou laisser en déshérence. Toute modification sur l'un de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

De plus, l'annexe 2 du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris- Charles De Gaulle précise les règles d'urbanisme applicables dans les zones D par laquelle Marcilly est concerné. Les règles sont les suivantes :

- Les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit ;
- Les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales ;
- Les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole ;
- Les maisons d'habitation individuelles non groupées ;
- Les immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux ;
- Les équipements publics ou collectifs ;
- Les améliorations, extensions mesurées ou reconstruction de l'habitat existant ;
- Les opérations de renouvellement urbain ;

sont autorisé(e)s sous réserve d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Les textes de référence sont : l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Azh :

- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère
- Si la zone Azh est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas imperméabilisées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Toute occupation et tout usage du sol nécessitant un accès sont interdits sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les chemins répertoriés au plan de zonage au titre de l'article L151-38 doivent rester ouvert à la circulation publique.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

A. Eau potable :

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

B. Assainissement :

- L'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement approuvé.

C. Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau, si la nature du terrain le permet, les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, si un réseau public destiné à recevoir les eaux pluviales existe, les aménagements devront garantir leur évacuation dans ce réseau. Le débit de fuite doit également être limité à 1s/ha.

Article 5 – A : caractéristiques des terrainsDispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Non réglementé

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiquesDispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 20 mètres des voies existantes à modifier ou à créer.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - en cas de réfection, ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,
 - aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés sur limite d'emprise publique,
 - les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.
 - Aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif qui devront être situés au-delà d'1 mètre.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparativesDispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 8 mètres de la limite séparative.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.

- Ces règles ne s'appliquent pas en cas de réfection, ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de la dite construction sans jamais aggraver la situation initiale,

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

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Les constructions peuvent être implantées de telle manière qu'elles soient contigües ou isolées les unes par rapport aux autres.
- Une distance de 12 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – A : emprise au sol

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Non règlementé

Article 10 – A : hauteur des constructions

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

Bâtiments d'exploitation :

- La hauteur des constructions est mesurée, hors tout, à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres hors tout

Bâtiment d'habitation :

- La hauteur des constructions est mesurée, au faîtage, à partir du point bas du terrain d'assiette de la construction.
- Les ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerre) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 9 mètres ou 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Article 11 – A : aspect extérieur

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.
- La création de talus rétablissant la pente naturelle est autorisée.
- Les clôtures ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques. Il devra être laissé un passage pour la faune en bas de clôtures et la hauteur maximum ne devra pas entraver le passage de la grande faune.
- Les éléments remarquables du paysage ne pourront être détruit ou laisser en déshérence. Toute modification sur l'un de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

Bâtiments d'exploitation :

- Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

Bâtiments d'habitation :

Clôtures:

- Des clôtures spécifiques seront exigées afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement.

Article 12 – A : stationnement

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel
- Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Azh :

- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone sont vivement déconseillées.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. annexe) est proscrite.
- Seuls les travaux visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Non règlementé

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – A : infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A et son secteur Azh

- Non règlementé

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont rédigées au début du règlement.
La zone N comprend un secteur Nzh correspondant aux zones humides de la commune
La zone N comprend un secteur Nzhe correspondant à une zone humide où des équipements publics pourraient être autorisés sous conditions.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts et décharges de toute nature.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les Habitations Légères de Loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs
 - Les résidences mobiles d'habitat.
 - Les murs d'une hauteur > ou = à 2m.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage commercial, de bureau, d'entrepôt, d'industrie, d'hébergement hôtelier ou pour l'artisanat.
- Les constructions à usage d'habitation.

De plus, l'annexe 2 du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris- Charles De Gaulle précise les règles d'urbanisme applicables dans les zones D par laquelle Marcilly est concerné. Les règles sont les suivantes :

- Les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit ;
- Les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales ;
- Les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole ;
- Les maisons d'habitation individuelles non groupées ;
- Les immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux ;
- Les équipements publics ou collectifs ;
- Les améliorations, extensions mesurées ou reconstruction de l'habitat existant ;
- Les opérations de renouvellement urbain ;

sont autorisé(e)s sous réserve d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux d'enseignements et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Les textes de référence sont : l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Nzh

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau est interdit.
- Est interdite, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées
- Sont interdits :
 - Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
 - Les comblements, exhaussement et affouillements de toute nature
 - La création de plan d'eau artificiel

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Nzhe

- En dehors du cas mentionnés en article 2 :
 - Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau est interdit.
 - Est interdite, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées
 - Sont interdits :
 - Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
 - Les comblements, exhaussement et affouillements de toute nature
 - La création de plan d'eau artificiel

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et en dehors des secteurs Nzh et Nzhe

- Les installations liées à la mise en valeur des milieux et du tourisme à condition de ne pas entraîner de nuisances avec le caractère de la zone et avec une emprise au sol de 20m² maximum et ouvert sur un côté.
- Les constructions liées à un service public ou d'intérêt collectif s'il n'en résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour l'environnement, le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions liées à l'activité agricole et/ou forestière si ces dernières ne génèrent pas de gêne particulière pour la faune et la flore.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Nzh

- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère
- Si la zone Nzh est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas imperméabilisées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

Dispositions supplémentaires applicables au secteur Nzhe

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère
- Les équipements publics garant de la salubrité publique sont autorisés sous conditions de ne pas remettre fondamentalement en cause le fonctionnement de la zone humide. Une étude sera nécessaire afin de s'assurer de la comptabilité des ouvrages avec la zone humide.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et

notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les chemins répertoriés au plan de zonage au titre de l'article L151-38 doivent rester ouvert à la circulation publique.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

A. Eau potable :

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

B. Assainissement :

- L'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement approuvé.

C. Eaux pluviales :

- En l'absence de réseau, si la nature du terrain le permet, les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, si un réseau public destiné à recevoir les eaux pluviales existe, les aménagements devront garantir leur évacuation dans ce réseau. Le débit de fuite doit également être limité à 1s/ha.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier, des berges des cours d'eau ou des axes de ruissellement.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Article 8 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Non réglementé

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Non règlementé.

Article 10 – N : hauteur des constructions

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- La hauteur maximum hors tout des constructions nouvelles est limitée à 8 mètres au faitage.
- En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – N : aspect extérieur

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions pourront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés. Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.
- Les clôtures ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques. Il devra être laissé un passage pour la faune en bas de clôtures et la hauteur maximum ne devra pas entraver le passage de la grande faune.
- Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Article 12 – N : stationnement

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Qu'elles soient sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative, les clôtures devront être constituées de grilles ou de grillages sombres, pouvant être doublées d'une haie vive.
- Les abords de ces bâtiments devront présenter un caractère soigné et entretenu. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone sont vivement déconseillées.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. annexe) est proscrite.
- Seuls les travaux visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Non règlementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – N : infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs Nzh et Nzhe

- Non règlementé

Liste des essences préconisées

Annexe G : Liste des espèces végétales préconisées

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

Usage	Nature du sol	Conditions de culture	Essence	Porte	Particularités		
Boisement ou haie de haut jet	acide	mésophile	<i>Sorbus arbuscula</i> Sorbier des oiseaux	arbre	très intéressant pour les oiseaux		
			calcaire	mésohygrophile	<i>Ulmus laevis</i> Orme lisse	arbre	à ne planter que dans des zones où il est naturellement présent
					mésophile à mésohygrophile	<i>Ulmus glabra</i> Orme des montagnes	arbre
	calcaire neutre	à	xérophile	<i>Prunus mahaleb</i> Bois ou Cerisier de Sainte Lucie	arbuste	fruitier naturel	
			mésohygrophile	<i>Pyrus pyraeaster</i> Poirier sauvage	arbre	fruitier naturel	
				mésophile	<i>Prunus avium</i> Merisier	arbre	fruitier naturel, sol profond à bonne rétention d'eau
				<i>Tilia cordata</i> Tilleul à petites feuilles	arbre		
			mésophile à mésohygrophile	<i>Juglans regia</i> Noyer	arbre	fruitier	
			xérophile	<i>Sorbus aria</i> Ailissier blanc	arbre	feuillu précieux	
			xérophile à mésophile	<i>Sorbus terminalis</i> Ailissier terminal	arbre	feuillu précieux	
	large amplitude	à	large amplitude	<i>Betula pendula</i> Bouleau verrucosé	arbre		
			mésophile	<i>Malus sylvestris</i> Pommier sauvage	arbuste	fruitier naturel	
			mésophile à mésohygrophile	<i>Quercus robur</i> Chêne pédonculé	arbre	haut jet	
			mésohygrophile	<i>Aulus glutinosa</i> Aulne glutineux	arbre	haut jet, bord de cours d'eau	
mésoxérophile à mésophile			<i>Quercus petraea</i> Chêne sessile ou rouvre	arbre haut jet			
Essences de haut jet et de haie basse	calcaire neutre	à	large amplitude	<i>Ulmus minor</i> Orme champêtre ou Ormeau	arbre	taille possible en haie	
			large amplitude	<i>Carpinus betulus</i> Charme	arbre	se mène très bien en haie basse	
			mésohygrophile	<i>Salix alba</i> Saufe blanc	arbre	taillable notamment en têtard	
			mésophile à mésohygrophile	<i>Fraginus excelsior</i> Frêne élevé	arbre	peut être taille en têtard	
			mésoxérophile à mésophile	<i>Acer campestre</i> Erable champêtre	arbre	se mène très bien en haie	



INGETER

SIÈGE SOCIAL:

**12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES
CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91**

Agence Nord

**110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

Agence Centre Est

**Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE**

