

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

*Neufmoutiers-en-
Brie*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 18 octobre 2006	prescrite le :
arrêtée le : 12 janvier 2010	arrêtée le :
approuvée le : 19 octobre 2011	approuvée le :
modifiée le : 5 février 2014	modifiée le :
modifiée le : 15 décembre 2022	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 4

REGLEMENT

VU pour être annexé à la délibération du :
15 décembre 2022

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mondwiant 77250 ECHELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

SOMMAIRE

A. DISPOSITIONS GENERALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET JURIDIQUE DU PLAN.	4
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	5
III. DISPOSITIONS DIVERSES	6
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
V. ADAPTATIONS MINEURES	8
VI. MODALITES D'APPLICATION	9

B. DISPOSITIONS THEMATIQUES

I. LES ESPACES BOISES CLASSES	10
II. LES PARCS BOISES A CONSERVER	
III. LA BANDE DE PROTECTION DES LISIERES	
IV. LES ESPACES FORESTIERS	
V. LES EDIFICES REMARQUABLES	
VI. LES MILIEUX HUMIDES	

C. DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

VOCATION DE LA ZONE UA	11
UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
UA2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières	
UA3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	
UA4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	
UA5 - Superficie des terrains	
UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
UA9 - Emprise au sol des constructions	
UA10 - Hauteur maximale des constructions	
UA11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
UA12 - Obligation en matière de stationnement	
UA13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	
UA14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	
VOCATION DE LA ZONE UE	18
UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
UE2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières	
UE3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	
UE4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	
UE5 - Superficie des terrains	
UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	

- UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- UE9 - Emprise au sol des constructions
- UE10 - Hauteur maximale des constructions
- UE11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- UE12 - Obligation en matière de stationnement
- UE13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations
- UE14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

VOCATION DE LA ZONE UT 23

- UT1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- UT2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières
- UT3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public
- UT4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
- UT5 - Superficie des terrains
- UT6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- UT7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- UT8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- UT9 - Emprise au sol des constructions
- UT10 - Hauteur maximale des constructions
- UT11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- UT12 - Obligation en matière de stationnement
- UT13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations
- UT14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

D. DISPOSITIONS DES ZONES A URBANISER

VOCATION DE LA ZONE AU 28

- AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières
- AU 3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public
- AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
- AU 5 - Superficie des terrains
- AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- AU 9 - Emprise au sol des constructions
- AU 10 - Hauteur maximale des constructions
- AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- AU 12 - Obligation en matière de stationnement
- AU 13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations
- AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

E. DISPOSITIONS DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

VOCATION DE LA ZONE A 34

- A1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- A2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières
- A3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public
- A4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
- A5 - Superficie des terrains

A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
A9 - Emprise au sol des constructions	
A10 - Hauteur maximale des constructions	
A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
A12 - Obligation en matière de stationnement	
A13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	
A14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	
VOCATION DE LA ZONE N	40
N1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
N2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières	
N3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	
N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	
N5 - Superficie des terrains	
N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
N9 - Emprise au sol des constructions	
N10 - Hauteur maximale des constructions	
N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
N12 - Obligation en matière de stationnement	
N13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	
N14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	
VOCATION DE LA ZONE NA	43
NA1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
NA2 - Occupations et utilisations du sol admises a des conditions particulières	
NA3 - Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	
NA4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	
NA5 - Superficie des terrains	
NA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
NA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
NA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
NA9 - Emprise au sol des constructions	
NA10 - Hauteur maximale des constructions	
NA11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
NA12 - Obligation en matière de stationnement	
NA13 - Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	
NA14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	
DEFINITIONS ET ANNEXES	48
ANNEXE I : DEMEURENT APPLICABLES AU TERRITOIRE	52
ANNEXE II : ARGILES.....	56
ANNEXE III - CARTE DES ALEAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	57
ANNEXE IV - CARTE DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES	58
ANNEXE V - CARTE DES ZONES A RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES.....	59
ANNEXE VI – FORMULES DE CALCUL POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	

A. DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET JURIDIQUE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de NEUFMOUTIERS-EN-BRIE.

Article L123-5

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

Article L111-11

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Article L111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article R111-23

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux bio-sourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les articles du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R111-1

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.

Article R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de

surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R. 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R. 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Article R.123-10-1 : 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 l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Art. L. 111-3.- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale «,le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles » en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Art. L. 123-1-3.- Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

En sus s'applique certains articles d'autres codes ou législation comme : code civil, code la construction et de l'habitation, code de l'environnement ...

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-4, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. La soumission des clôtures à déclaration préalable est prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme. Le champ d'application territorial du régime déclaratif est précisé par l'article R*. 421-12 de ce code.

Ce texte exige une déclaration préalable à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci est située :

- dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ;
- dans un secteur délimité par le PLU en application du 7o de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme (quartiers, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs culturels, historiques ou écologiques);
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R*. 421-12 du code de l'urbanisme (v. no 5), ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé délimité ou un site classé.

2. Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23).

4. L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines : Les zones urbaines sont dites "zones U". 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. Le PLU comporte une zone U définie sur l'ensemble du centre bourg qui correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation et d'activité de différentes époques coexistent.

Il existe 3 types de zones distinctes à NEUFMOUTIERS-EN-BRIE :

- La zone UA correspond au centre urbain ancien principal de NEUFMOUTIERS-EN-BRIE
- La zone UE couvre le CMPA et les habitations en dépendant.
- La zone UT correspond au site d'hébergement touristique et comporte des activités de loisirs.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". 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 prévus 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.

- Des zones à urbaniser du premier type :

Zone AU, destinée à recevoir à court terme les extensions de l'agglomération existante sous forme d'opérations d'ensemble avec de l'habitat et des équipements.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". 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, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

4. Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". 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'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU comporte des zones naturelles et forestières :

- Zone N qui regroupent les principaux espaces naturels et forestiers.
- Zone NA : La zone NA prend en compte l'existence de petits noyaux bâtis qu'il ne convient pas de laisser évoluer vers un milieu urbain proprement dit, mais sur lequel les constructions doivent pouvoir évoluer et se densifier dans une enveloppe circonscrite.

5. Les Emplacements Réservés (ER) Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. Liste des emplacements réservés sur le plan de zonage).

V. ADAPTATIONS MINEURES

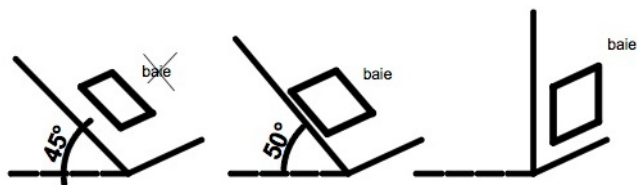
Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

En l'absence de règle spécifique prescrite dans le règlement de chaque zone, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble davantage conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou bien sont étrangers à ces dispositions (Conseil d'Etat N° 79530, 27 mai 1988).

VI. MODALITES D'APPLICATION

1. Est considérée comme "baie", les parties :

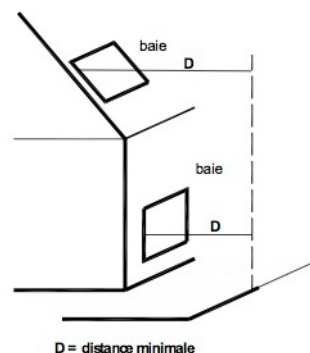
- en transparent, fixes ou ouvrantes,
- en translucide ouvrant
- et qui ont une inclinaison comprise entre la verticale et 50°.



2. La distance par rapport aux baies se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré.

3. Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

4. Pour l'application des articles 6, 7 et 8, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements non accessibles et sans liaison avec le sol.

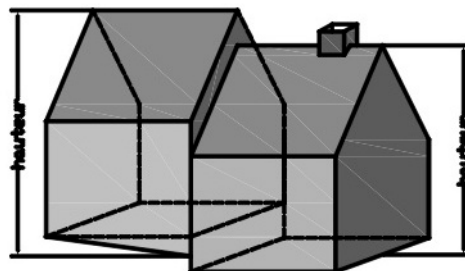


5. Pour l'application des articles 6, 7 et 8, les parties enterrées ne sont pas soumises aux règles si cumulativement :

- elles n'excèdent pas 0,60m au dessus du terrain naturel
- la partie construite hors sol n'excède pas 0,60 m au dessus du terrain après travaux

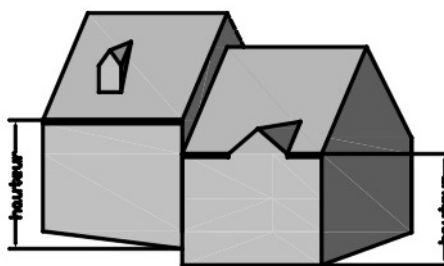
6. La hauteur totale est mesurée :

- depuis le point le plus haut (faîtage, acrotère, sommet du mât...), hors superstructures ponctuelles (cheminée, ventilation...),
- au point le plus bas du sol naturel, à la périphérie du bâtiment. Dans le cas où un bâtiment présente des décrochés de hauteur, le point le plus bas est considéré à la périphérie de chaque volumétrie et non pour le bâtiment dans son ensemble.



7. La hauteur à l'égout du toit (concerne les constructions à toiture en pente) est mesurée :

- depuis le ou les égouts du toit, sans prendre en compte les lucarnes, porches ou autres accidents de toiture,
- au point le plus bas du sol naturel à l'aplomb de l'égout.



Dans le cas où l'égout du toit présente des décrochés de hauteur, le point le plus bas est considéré à l'aplomb de chaque tronçon et non pour le linéaire dans son ensemble.

8. Les extensions modérées des constructions sont celles qui sont couvertes et accolées aux constructions existantes et qui n'excèdent pas 20% de la surface existante,

9. Les constructions isolées sont celles qui ne sont accolées à aucun bâtiment existant sur la propriété. Elles peuvent par contre être adossées à une construction sur terrain voisin.

10. En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division.

B. DISPOSITIONS THEMATIQUES

Les dispositions thématiques s'ajoutent à la réglementation de la zone. Elles sont prépondérantes sur les dispositions de la zone.

I. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, les alignements et les haies figurant aux documents graphiques sont protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

II. LES PARCS BOISES A CONSERVER

Les constructions y sont interdites, sauf les petites constructions de types « folie », « kiosque », « pergola ».

De plus, il peut y être aménagé :

- Des dessertes de voiries et réseaux,
- L'implantation de mobiliers d'agrément et de jardin,
- Des plans d'eau,
- Des imperméabilisations ponctuelles (terrasse, aire de stationnement,...) dans le cadre d'un aménagement paysager.

Les défrichements ne sont autorisés que pour la réalisation des aménagements ci-dessus et dans le cadre d'un projet d'agencement paysager global visant à valoriser ou restructurer le parc.

III. LA BANDE DE PROTECTION DES LISIERES

Les constructions nouvelles sur des propriétés non déjà construites y sont interdites, sauf si elles sont nécessaires à la gestion du boisement ou à sa fréquentation par le public. Les travaux, changement de destination et les extensions d'une construction existante ainsi que leurs locaux accessoires accolés ou non y sont autorisés.

IV. LES ESPACES FORESTIERS

Les plantations doivent être maintenues dans le cadre de la sylviculture. Les aménagements nécessaires à l'exploitation sylvicole peuvent y être autorisés.

V. LES EDIFICES REMARQUABLES

Les bâtiments, localisés aux documents graphiques comme « éléments de paysage à protéger », sont soumis à permis de démolir. Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

Les modifications de l'aspect extérieur et les extensions devront, soit reproduire le style du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

VI. LES MILIEUX HUMIDES

Ils doivent être conservés, leur remblaiement est interdit, les aménagements de rives doivent être traités en pente douce favorisant les échanges biologiques. Toute construction y est interdite.

C. DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

VOCATION DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien de NEUFMOUTIERS-EN-BRIE. Cette zone comporte principalement du bâti dense avec des constructions à vocation d'habitat, de services, de commerces et d'équipements publics.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B, s'ajoutent à la réglementation de la zone.

UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière,
- 2 - Les constructions à destination d'entrepôt,
- 3 - L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping pour l'hébergement touristique, ainsi que le stationnement de caravane isolée, et celui des habitations légères de loisirs.
- 4 - Les constructions à destination d'activités industrielles.
- 5 - Les occupations et utilisations du sol produisant des nuisances en proportion incompatible avec la proximité de l'habitat.
- 6 - Les excavations en dessous du niveau des terrains actuels en vue de créer un ou des garages en sous-sol.
- 7 - Les dépôts de véhicules à ciel ouvert.

En outre, sont interdites :

- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat.
- Les occupations du sol qui induisent des besoins en voirie et réseaux excédant leur capacité actuelle.
- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone UA comporte aussi des secteurs humides de classe B (Les Trois Maisons, voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le projet est apprécié au regard de chaque lot ainsi divisé, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

UA3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

Dans le cas création de collectifs, lotissements, divisions, nouvelle construction :

Si la collecte « en porte à porte » ne peut pas se faire au sein de l'opération (faute de dimension suffisante prévue pour le retournement sans manœuvre des véhicules de collectes) ou si cette collecte « individuelle » est impossible, des aménagements sont à prévoir sur l'emprise de la parcelle, accessible sur l'espace public, afin de pouvoir regrouper et déposer les différents bacs à ordures.

Afin que ceux-ci n'empiètent pas sur la voie publique, les bacs seront sortis, en vue de leur ramassage par les services compétents, uniquement les jours de collecte.

UA4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement -

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Il doit être conforme aux types de réseaux présents (séparatif ou unitaire) et aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

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

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

- Eaux pluviales

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

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

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). *Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.*

- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

UA5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Néant.

UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit avec un recul de 6 mètres minimum.

2 – Néant.

3 - Les constructions principales doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres depuis la voie de desserte publique existante à la date d'approbation de la présente modification du plan local d'urbanisme. *Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des secteurs régis par des orientations d'aménagement et de programmation.*

4 – Toutefois, les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle pour :

- les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² d'emprise au sol, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;

- la reconstruction suivant l'implantation initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

0 - L'implantation des constructions respectera l'ensemble des règles ci-dessous, y compris en cas de création d'une « servitude de cour commune » prévue par l'article L471-1 du code de l'urbanisme.

1 - Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 3 mètres.

2 - Les constructions comportant des façades composées de baies doivent s'implanter avec un recul d'au moins 6 mètres.

En outre, toute construction nouvelle respectera une marge de reculement par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales.

3 - Les constructions principales doivent en outre s'implanter avec un recul d'au moins 8 mètres par rapport aux limites autres que les limites séparatives latérales (c'est-à-dire par rapport aux limites de fond de jardin).

4 - Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle pour :

- les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² d'emprise au sol, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- la reconstruction suivant l'implantation initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions principales doivent être distantes d'au moins 8 mètres. Les extensions d'une construction existante peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par la construction existante.

UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 40 % de l'unité foncière.

L'emprise au sol est limitée à 200 m² par construction ou ensembles de constructions contiguës.

2 - Les constructions à destination de commerces, d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergement hôtelier et leurs annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol de 60 % de l'unité foncière.

3 - Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toutes les constructions ne doit pas dépasser 11 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout du toit avec trois niveaux construits maximum.

2 - La hauteur des constructions peut atteindre le niveau du faitage d'un bâtiment existant sur lequel elles s'adosent.

UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Généralités

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour affirmer une architecture de style contemporain :

- Les équipements collectifs,
- Des parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
- Des parties de construction servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture et époque architecturale...
- Les parties de bâtiment employant des énergies renouvelables.

Les travaux, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante et les constructions nouvelles édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour :

- S'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- S'adapter à la construction existante,
- Les vérandas.

L'aspect et la volumétrie des constructions neuves devront s'adapter à la silhouette générale des rues, à l'architecture et l'allure des constructions avoisinantes.

La hauteur de la dalle de rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder 0.30 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

2 - Toitures

Les toitures à pentes doivent avoir des pentes comprises entre 35° et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate ton vieilli.

La somme des largeurs des fenêtres de toit ne pourra excéder par versant, le tiers de la longueur du faitage.

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas, sous réserve toutefois qu'elles ne soient pas couvertes de matériaux ondulés ou nervurés.

3 - Clôtures

En bordure de la voie de desserte, les éléments maçonnés (murs ou murets) ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

Les éléments maçonnés doivent être soit enduits en totalité ou en jointoiements. Les deux côtés du mur doivent être traités.

Les règles de clôtures édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

4 - Les abords de la construction :

Les réseaux de desserte des constructions doivent être enterrés entre la voie publique et les constructions.

UA12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Les places de stationnement dites "de journée", qu'elles soient ou non fermées par un portail, devront conserver leur fonction, assurer la fluidité en termes de stationnement et ne pas entraîner de stationnement sur voie publique.

2 - Normes

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements et accès compris.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente ne devra pas excéder 15 %, sauf impossibilité technique notoire.

En outre, le stationnement des véhicules hybrides rechargeables et électriques respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3 - Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

4 - Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement pour la première tranche de 60 m² de surface de plancher et une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire dans l'enceinte de l'unité foncière.

5 - Pour les constructions à destination d'habitat supérieures à 150 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation de 1,5 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dans l'enceinte de l'unité foncière.

6 - Pour les constructions à destination de bureau et d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dans l'enceinte de l'unité foncière.

7 – Stationnement des vélos :

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les logements de plus de 200 m² de surface de plancher : 0,75 m² par 50 m² de surface de plancher
- Pour les bureaux, artisanat : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher doit être aménagé.

- Activités de commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés,
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

UA13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

1 - Il est exigé le traitement en espace paysager planté de 20 % de l'unité foncière.

2 - Pour les aires de stationnements de plus de 4 places, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement.

3 - Pour toute propriété, construite ou issue d'une division après l'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 40 % du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les aires de stationnement filtrantes ne sont toutefois pas comptées comme surface imperméabilisée. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

*

* *

VOCATION DE LA ZONE UE

La zone UE couvre le Centre Médical et Pédagogique pour Adolescents situé au lieu-dit « le Chemin » et les logements qui y sont liés.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B, s'ajoutent à la réglementation de la zone.

UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à destination de bureau ne répondant pas aux conditions de l'article UE2.1,
- 2 - Les constructions à destination d'habitat ne répondant pas aux conditions de l'article UE2.2,
- 3 - Les constructions à destination d'activité industrielle,
- 4 - Les constructions à destination d'activité artisanale,
- 5 - Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière,
- 6 - Les constructions à destination d'hôtellerie,
- 7 - Les constructions à destination de commerce,
- 8 - Les constructions à destination d'entrepôt.
- 9 - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'urbanisme, ainsi que celui des habitations légères de loisirs.

En outre, sont interdites :

- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat.
- Les occupations du sol qui induisent des besoins en voirie et réseaux excédant leur capacité actuelle.
- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone UE comporte aussi des secteurs humides de classe B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions à destination de bureau à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions et installations de services publics et d'intérêt collectif.

2 - Les constructions à destination d'habitat à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions et installations de services publics et d'intérêt collectif.

UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

UE4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Il doit être conforme aux types de réseaux présents (séparatif ou unitaire) et aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

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

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

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

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

- Eaux pluviales

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

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

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rattachées en annexe VI du présent règlement.
- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.
- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

UE 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Néant.

UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 10 mètres des voies et emprises publiques.

2 - Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes et aux équipements publics.

UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres des limites séparatives.

UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des constructions de toute la zone ne doit pas dépasser 16 500 m².

UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faitage.

2 - Les règles de hauteur édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

UE11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages et prendre en compte les bâtiments identifiés comme « éléments de paysage à protéger ».

1 - Clôtures

Les murs de clôture existants doivent être conservés. Les nouvelles clôtures doivent être constituées soit :

- D'un mur.
- D'une haie taillée éventuellement doublée d'un grillage vert fixé sur potelets métalliques et noyé dans la végétation.
- D'un muret surmonté d'une grille.

Les éléments maçonnés doivent être enduits en totalité ou en jointoiements. Les deux côtés du mur doivent être traités.

2 - Les abords de la construction Les réseaux de desserte des constructions doivent être enterrés entre la voie publique et les constructions.

UE12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

2 - Normes

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2,50 mètres et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements et accès compris.

En outre, le stationnement des véhicules hybrides et électriques respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3 – Stationnement des vélos :

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les logements de plus de 200 m² de surface de plancher : 0,75 m² par 50 m² de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher doit être aménagé.

· Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

UE13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

*

*

*

VOCATION DE LA ZONE UT

La zone UT couvre le site d'hébergement touristique et comporte des activités de loisirs.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B, s'ajoutent à la réglementation de la zone.

UT1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à destination d'habitat ne répondant pas aux conditions de l'article UT2.1,
- 2 - Les constructions à destination de bureau,
- 3 - Les constructions à destination d'activité industrielle,
- 4 - Les constructions à destination d'activité artisanale,
- 5 - Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière,
- 6 - Les constructions à destination de commerce ne répondant pas aux conditions de l'article UT2.2,
- 7 - Les constructions à destination d'entrepôt.
- 8 - L'installation et l'aménagement de camping caravaning.

En outre, sont interdites :

- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat.
- Les occupations du sol qui induisent des besoins en voirie et réseaux excédant leur capacité actuelle.
- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

UT2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- 1 - Les constructions à destination d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités d'hôtellerie ou au gardiennage des installations.

2 - Les constructions à destination de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités d'hôtellerie.

3 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le projet est apprécié au regard de chaque lot ainsi divisé, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

UT3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

UT4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Il doit être conforme aux types de réseaux présents (séparatif ou unitaire) et aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

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

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

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

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

- Eaux pluviales

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

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

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). *Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.*

- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.
- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

UT5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

UT6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

UT7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions respectera l'ensemble des règles ci-dessous, y compris en cas de création d'une « servitude de cour commune » prévue par l'article L471-1 du code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 1 mètre des limites séparatives.

Dans le cas où la limite fait face à une baie, le recul minimal est porté à 6 mètres.

En outre, toute construction nouvelle respectera une marge de reculement par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales.

UT8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions principales doivent être distantes d'au moins 8 mètres. Les extensions d'une construction existante peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par la construction existante.

UT9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble de toutes les constructions ne doit pas dépasser une emprise au sol supérieure à 25% de l'unité foncière (hors piscines et terrasses).

UT10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faitage avec trois niveaux construits maximum.

UT11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages

1 - Clôtures

En bordure de la voie de desserte, la clôture doit être composée : soit d'un élément maçonné (mur ou muret) soit d'une haie éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,50 mètres.

Les éléments maçonnés doivent être enduits en totalité ou en jointoiements. Les deux côtés du mur doivent être traités.

En exception aux règles ci-dessus, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage sans limitation de hauteur.

2 - Les abords de la construction Les réseaux de desserte des constructions doivent être enterrés entre la voie publique et les constructions.

UT12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes et nombres fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

2 - Normes

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements et accès compris.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente ne devra pas excéder 15 %, sauf impossibilité technique notoire.

En outre, le stationnement des véhicules hybrides rechargeables et électriques respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3 - Nombre d'emplacements

Pour les constructions à destination d'hôtellerie, d'habitat et de commerce, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dans l'enceinte de l'unité foncière.

4 – Stationnement des vélos :

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les logements de plus de 200 m² de surface de plancher : 0,75 m² par 50 m² de surface de plancher
- Activités de commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés,

UT13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

50% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace végétalisé non imperméabilisé ou aquatique.

Ne rentrent pas dans ces espaces les surfaces accessibles aux véhicules.

UT14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

*

* *

D. DISPOSITIONS DES ZONES A URBANISER

VOCATION DE LA ZONE AU

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B, s'ajoutent à la réglementation de la zone.

Les dispositions thématiques sont prépondérantes sur les dispositions de la zone.

AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les constructions et extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
2. Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions de l'article AU2,
3. Les constructions à destination de bureau ne respectant pas les conditions de l'article AU2,
4. Les constructions à destination de commerce ne respectant pas les conditions de l'article AU2,
5. Les constructions à destination d'entrepôt,
6. Les constructions à destination d'artisanat ne respectant pas les conditions de l'article AU2,
7. Les constructions à destination d'activité industrielle,
8. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ne respectant pas les conditions de l'article AU2.
9. Les installations classées pour la protection de l'environnement et leur extension, 10. L'ouverture et l'exploitation de carrières et de décharges,
11. L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping pour l'hébergement touristique, ainsi que le stationnement de caravane isolée, et celui des habitations légères de loisirs.
- 12 - Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
- 13 - Les occupations et utilisations du sol produisant des nuisances en proportion incompatible avec la proximité de l'habitat.

En outre, sont interdites :

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone AU comporte aussi des secteurs humides de classe B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions à destination d'habitat à condition qu'elles s'inscrivent dans une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve de permettre au reste de la zone de s'urbaniser correctement.

2. Les constructions à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureau et d'artisanat à condition qu'elles s'inscrivent dans une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone effectivement urbanisable, qu'elles ne produisent pas des nuisances en proportion incompatible avec la proximité de l'habitat et qu'elles n'engendrent pas de besoin en équipement de desserte supérieur aux besoins de l'habitat.

AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Il doit être conforme aux types de réseaux présents (séparatif ou unitaire) et aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

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

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

- Eaux pluviales

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

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, des dispositifs de traitement autonome par infiltration sur la parcelle devront être privilégiés.

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.

- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

Pour toutes nouvelles constructions, les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être mis en place entre la voie et les bâtiments.

AU5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Néant.

AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit avec un recul de 2 mètres minimum.

2 - Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

0 - L'implantation des constructions respectera l'ensemble des règles ci-dessous, y compris en cas de création d'une « servitude de cour commune » prévue par l'article L471-1 du code de l'urbanisme.

1 - Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 3 mètres.

2 - Les constructions comportant des façades composées de baies doivent s'implanter avec un recul d'au moins 6 mètres.

3 - Toutefois, cette distance pourra être réduite à 4 mètres pour les parties de constructions ne comportant que des baies situées au rez-de-chaussée.

AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions principales doivent être distantes d'au moins 8 mètres. Les extensions d'une construction existante peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par la construction existante.

AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 40% de la surface de la propriété.

AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toutes les constructions ne doit pas dépasser 11 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout du toit, avec trois niveaux construits maximum.

2 - Dans la zone de densification qui figure au plan de zonage, la hauteur maximale de la construction à l'égout du toit, peut être portée à 8.5 mètres et 12.5 mètres au faitage, dans le cas de stationnements en rez-de-chaussée ou semi-enterré du bâtiment.

3 - La hauteur des constructions peut atteindre le niveau du faitage d'un bâtiment existant sur lequel elles s'adossent.

4 - Toutefois, les équipements collectifs peuvent excéder cette hauteur lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.

AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Généralités

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour affirmer une architecture de style contemporain :

- Les équipements collectifs,
- Des parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
- Des parties de construction servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture et époque architecturale ...
- Les parties de bâtiment employant des énergies renouvelables.

Les travaux, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante et les constructions nouvelles édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour :

- S'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- S'adapter à la construction existante,
- Les vérandas.

L'aspect et la volumétrie des constructions neuves devront s'adapter à la silhouette générale des rues, à l'architecture et l'allure des constructions avoisinantes.

La hauteur de la dalle de rez-de-chaussée des constructions ne doit pas excéder 0,30 mètre par rapport au niveau de la voie de desserte. Cette règle ne s'applique pas en cas de stationnement en rez-de-chaussée ou semi-enterré.

2 - Toitures

Les toitures à pentes doivent avoir des pentes comprises entre 35° et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate ton vieilli.

La somme des largeurs des fenêtres de toit ne pourra excéder par versant, le tiers de la longueur du faitage.

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas, sous réserve toutefois qu'elles ne soient pas couvertes de matériaux ondulés ou nervurés.

3 - Clôtures

En bordure de la voie de desserte, les éléments maçonnés (murs ou murets) ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

Les éléments maçonnés doivent être soit enduits en totalité ou en jointoiements. Les deux côtés du mur doivent être traités.

Les règles de clôtures édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

4 - Les abords de la construction

Les réseaux de desserte des constructions doivent être enterrés entre la voie publique et les constructions.

AU12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain de l'opération d'ensemble, et selon les normes et nombres recommandées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

2 - Normes

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres

- largeur : 2,50 mètres et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements et accès compris.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente ne devra pas excéder 15 %, sauf impossibilité technique notoire.

En outre, le stationnement des véhicules hybrides rechargeables et électriques respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3 - Pour les constructions à destination d'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

4 - Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement pour la première tranche de 60 m² de surface de plancher et une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire dans l'enceinte de l'unité foncière.

5 - Pour les constructions à destination d'habitat supérieures à 150 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation de 1,5 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dans l'enceinte de l'unité foncière.

6 - Pour les constructions à destination de bureau et d'artisanat, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher dans l'enceinte de l'unité foncière.

7 – Stationnement des vélos :

Il doit être aménagé des superficies pour le stationnement des vélos dans les conditions suivantes :

- Pour les logements de plus de 200 m² de surface de plancher : 0,75 m² par 50 m² de surface de plancher
- Pour les bureaux, artisanat : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher doit être aménagé.

- Activités de commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés,
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

AU13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

1 - Il doit être aménagé 5 % de la superficie de l'opération d'ensemble en espace vert planté.

2 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places.

3 - Pour toute propriété, construite ou issue d'une division après l'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 40 % du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Les aires de stationnement filtrantes ne sont toutefois pas comptées comme surface imperméabilisée. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant

*

* *

E. DISPOSITIONS DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

VOCATION DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle affectée aux exploitations agricoles de culture. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

Au sein de cette zone A, un secteur AA prend acte de la nécessité d'interdire toute construction, même agricole tout en affichant le caractère agricole de l'espace.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B s'ajoutent à la réglementation de la zone.

Les dispositions thématiques sont prépondérantes sur les dispositions de la zone.

A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1 - Dans l'ensemble de la zone :

1.1 - Toutes les constructions et installations nouvelles non liées à l'activité agricole ou forestière ou nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

1.2 - L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping pour l'hébergement touristique, le stationnement de caravane isolée, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

1.3 - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'urbanisme, ainsi que celui des habitations légères de loisirs.

1.4 - Toutes constructions nouvelles situées dans la lisière de protection des massifs boisés inscrite au plan de zonage.

1.5 - Toutes les extensions des constructions existantes situées dans la lisière de protection des massifs boisés inscrite au plan de zonage, ne répondant pas aux dispositions de l'article A2.1.

1.6 - Les constructions nouvelles à destination d'habitat ne répondant pas aux dispositions de l'article A2.4.

1.7 - Les constructions à destination d'activité agricole ne répondant pas aux dispositions de l'article A2.5.

1.8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de décharges,

1.9 - Les constructions à destination de commerce, d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie ne répondant pas aux dispositions de l'article A2.5.

1.10- Les affouillements et exhaussements de sol ne répondant pas aux dispositions de l'article A2.6.

2 - Dans le secteur AA :

Toutes les constructions nouvelles.

3 - En outre, sont interdites :

- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat.

- Les occupations du sol qui induisent des besoins en voirie et réseaux excédant leur capacité actuelle.

- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.

- La zone A comporte aussi des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :

1 - Les extensions des bâtiments existants situées dans la lisière de protection des massifs boisés inscrite au plan de zonage dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne mettant pas en cause la vocation de la zone.

3 - Les constructions nouvelles à destination d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à une activité agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

4 - Les constructions nouvelles à destination d'activité agricole, à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

5 - Le changement de destination et l'aménagement dans le volume existant, des bâtiments agricoles à la date d'approbation du présent PLU à condition qu'ils soient identifiés sur le plan de zonage comme étant des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural.

6 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux activités agricoles, à la création de bassin de rétention réalisé au titre de la Loi sur l'eau ou lié à la création de réserve incendie.

A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Il doit être conforme aux types de réseaux présents (séparatif ou unitaire) et aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

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

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

- Eaux pluviales

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

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, des dispositifs de traitement autonome par infiltration sur la parcelle devront être privilégiés.

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). *Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.*

- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les

réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

A5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est imposé un recul d'au moins 10 mètres des voies et emprises publiques.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10 mètres.

2 - Toutefois lorsque sur l'unité foncière riveraine, une construction principale est édifiée avec un recul inférieur, la construction peut s'implanter avec un recul au moins égal à celui observé par la construction existante.

3 - Toutefois, les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 mètre :

- Les équipements collectifs lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement,
- Les travaux, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante.

A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

2 - Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

3 - Les équipements collectifs peuvent excéder cette hauteur lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.

A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour affirmer une architecture de style contemporain :

- Les équipements collectifs,
- Des parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
- Des parties de construction servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture et époque architecturale...
- Les parties de bâtiment employant des énergies renouvelables

2 - Peuvent s'exonérer des règles ci-dessus, les travaux, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage.

3 - Aspect des constructions

Les travaux, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante doivent conserver l'aspect actuel du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme.

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

Toutefois, les toitures des constructions en R + 1 étage plein au-dessus du sol doivent être entre 35° et 40°.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour :

- Les vérandas,
- Les bâtiments de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les toitures doivent être essentiellement couvertes de matériaux ayant la couleur de la tuile.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures accueillant des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les murs doivent être enduits, en totalité ou en jointoiement.

Les ornements maçonnés traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures ...) existantes doivent être conservées ou remplacées, sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

4 - Clôtures

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à la limite. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites de propriété. Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles, doivent être conservées.

A12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

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

En cas de changement de destination de bâtiments agricoles à usage d'habitation, il sera créé un minimum de 2 places par tranche de 60 m² de surface de plancher dans l'enceinte de l'unité foncière.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

A13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

*

* *

VOCATION DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone stricte de protection. N'y sont autorisés que les ouvrages de petites dimensions pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger, en considérant que la plupart de cette zone étant couverte pas la protection d'espace boisé classé, elle est de fait inconstructible, même pour ce type d'ouvrage sur la très grande majorité de la zone N.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B, s'ajoutent à la réglementation de la zone.

Les dispositions thématiques sont prépondérantes sur les dispositions de la zone.

N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions à destination d'habitat ne répondant aux dispositions de l'article N2.1 ;
- 2 - Les extensions à destinations de commerces ;
- 3 - Les constructions à destination d'entrepôt ;
- 4 - Les constructions à destination d'hôtellerie ;
- 5 - Les constructions à destination d'artisanat ;
- 6 - Les constructions à destination d'activité industrielle ;
- 7 - Les constructions à destination de bureaux ;
- 8 - L'implantation de camping caravaning ;
- 9 - L'ouverture de carrières.
- 10 - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'urbanisme, ainsi que celui des habitations légères de loisirs.

En outre, sont interdites :

- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat.
- Les occupations du sol qui induisent des besoins en voirie et réseaux excédant leur capacité actuelle.
- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone N comporte aussi des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les

projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :

1 - Les constructions à destination d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires aux activités agricoles et forestières ;

2 - L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 20% de surface de plancher existante.

3 - Les constructions et installations d'équipements collectifs à condition qu'ils soient liés à la desserte énergétique, aux télécommunications ou à la gestion de l'eau.

N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). *Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.*

- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

N6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 1 mètre.

N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

2 - Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adosent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

3 - Les équipements collectifs peuvent excéder cette hauteur lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.

N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, quels que soient leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- Gris soutenu,
- Marron,
- Rouge foncé
- Vert foncé.

N12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

N13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

*

* *

VOCATION DE LA ZONE NA

La zone NA prend en compte l'existence de petits noyaux bâtis qu'il ne convient pas de laisser évoluer vers un milieu urbain proprement dit, mais sur lequel les constructions doivent pouvoir évoluer et se densifier dans une enveloppe circonscrite à proximité d'une entité naturelle identifiée.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B s'ajoutent à la réglementation de la zone.

Les dispositions thématiques sont prépondérantes sur les dispositions de la zone.

NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions à destination d'habitat ne répondant aux dispositions de l'article NA2.1 ;
- 2 - Les constructions à destinations de commerces ne répondant aux dispositions de l'article NA2.2 ;
- 3 - Les constructions à destinations de d'artisanat ne répondant aux dispositions de l'article NA2.3 ;
- 4 - Les constructions à destination d'entrepôt ;
- 5 - Les constructions à destination de bureaux ;
- 6 - Les constructions à destination d'activité industrielle ;
- 7 - Les constructions à destination d'hôtellerie ;
- 8 - L'implantation de camping caravaning ;
- 9 - L'ouverture de carrière.
- 10 - Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'urbanisme, ainsi que celui des habitations légères de loisirs.

En outre, sont interdites :

- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) avec la proximité de l'habitat.
- Les occupations du sol qui induisent des besoins en voirie et réseaux excédant leur capacité actuelle.
- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone NA comporte aussi des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les

projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe.

NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :

1 - Les constructions à destination d'habitat à condition que ce soient des extensions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de surface de plancher.

2 - Les constructions à destination de commerce à condition que ce soient des extensions de bâtiments commerciaux existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de surface de plancher.

3 - Les constructions à destination d'artisanat à condition que ce soient des extensions de bâtiments artisanaux existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de surface de plancher.

NA3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

NA4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

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

2- Assainissement

- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Il doit être conforme aux types de réseaux présents (séparatif ou unitaire) et aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

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

Dans les secteurs situés en zone d'assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

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

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, des dispositifs de traitement autonome par infiltration sur la parcelle devront être privilégiés.

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol (noues, puits filtrants ou autre technique alternative). *Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.*

- Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

- Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

NA 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit avec un recul de 6 mètres minimum.

2 - Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 3 mètres.

2 - Les constructions comportant des façades composées de baies doivent s'implanter avec un recul d'au moins 6 mètres.

NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

NA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de l'unité foncière.

2 - La règle ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général ou collectif.

NA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les travaux, changement de destination et les extensions modérées d'une construction existante ne peuvent excéder la hauteur de celui-ci.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

NA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les travaux, changements de destination et les extensions modérées d'une construction existante doivent :

- Soit conserver l'aspect actuel du bâtiment, sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme.

- Soit être de facture contemporaine.

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à la limite. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites de propriété. Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles doivent être conservées.

NA12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction, division ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le nombre de places de stationnement est applicable aux nouveaux logements issus de constructions nouvelles ainsi qu'aux aménagements ou aux extensions des constructions existantes.

2 - Normes

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres

- largeur : 2,50 mètres et, dans le cas d'un parking, avoir une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements et accès compris.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente ne devra pas excéder 15 %, sauf impossibilité technique notoire. .

En outre, le stationnement des véhicules hybrides et électrique respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

NA13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle

NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

*

* *

DEFINITIONS ET ANNEXES

1 - ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. On peut dire aussi qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de constructions, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au "tableau des servitudes" (annexe 5D) du P.L.U., ce qui, en application de l'article L.152-7 du Code de l'Urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité.

2 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Définition abrogée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

3 - EMBLEMES RESERVES

Ces emplacements figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques de zonage du P.L.U. et font l'objet de la pièce 5.A du document. Les conséquences juridiques vis à vis des propriétaires concernés font l'objet de l'article suivant du code de l'urbanisme.

Article L151-41 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Art. L. 230-1. - Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Art. L. 230-2. - Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayant droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Art. L. 230-3. - La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont argumenté le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Art. L. 230-4. - Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

Art. L. 230-5. - L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. L. 230-6. - Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

4 - EMPRISE AU SOL

Art. R 420-1. - L'emprise au sol au sens du présent livre est 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.

5 - ESPACES BOISES CLASSES

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

6 - LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

7 - VOIES PRIVEES

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

8 - LOGEMENTS COLLECTIFS

Article R*111-18 du CCH : Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation

collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

9 - VERANDA

Une véranda est une construction entièrement close et couverte adossée au bâtiment et comprenant des parois verticales et (ou) une partie de la toiture, en produits verriers ou matières plastiques transparentes ou translucides.

10 - PLATELAGE

Plan de circulation composé de planches ou de madriers juxtaposés, de tôles ou de caillebotis, en particulier pour le tablier d'une passerelle ou d'un pont.

ANNEXE I
ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE
COUVERT PAR LE P.L.U.

Article L424-1

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 6

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

JORF n°0274 du 25 novembre 2016
texte n° 51

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/11/10/LHAL1622621A/jo/texte>

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».

La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à

la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

ANNEXE II : ARGILES

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement
(source <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

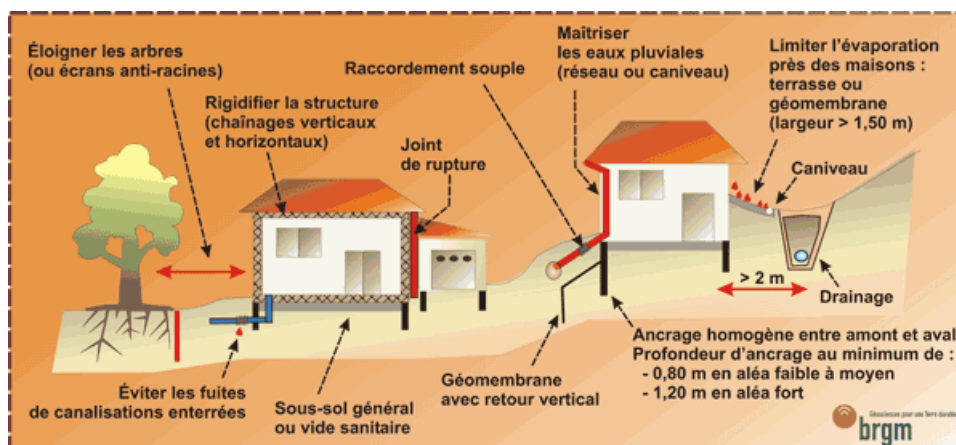
Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

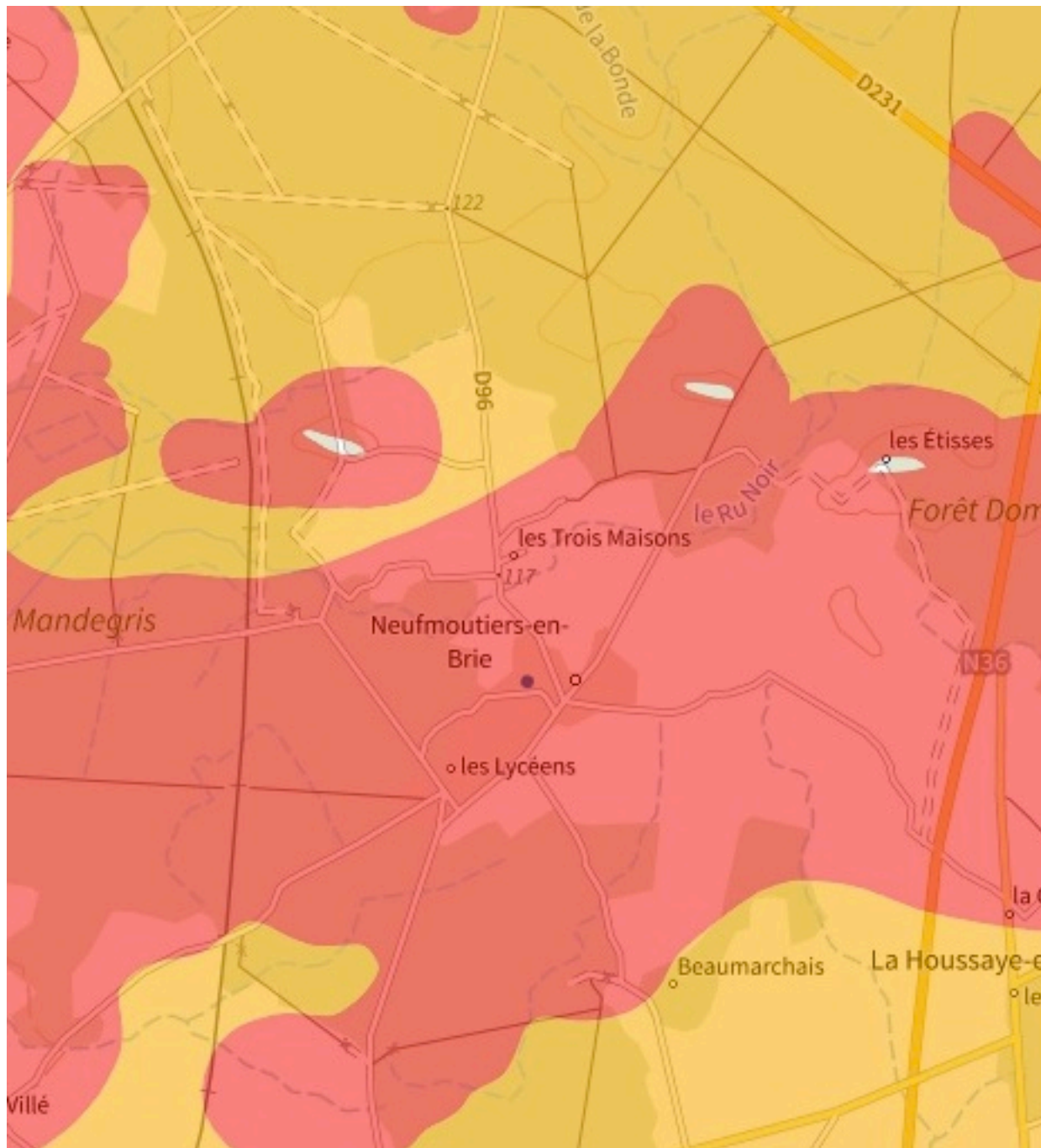
En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



ANNEXE III - CARTE DES ALEAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

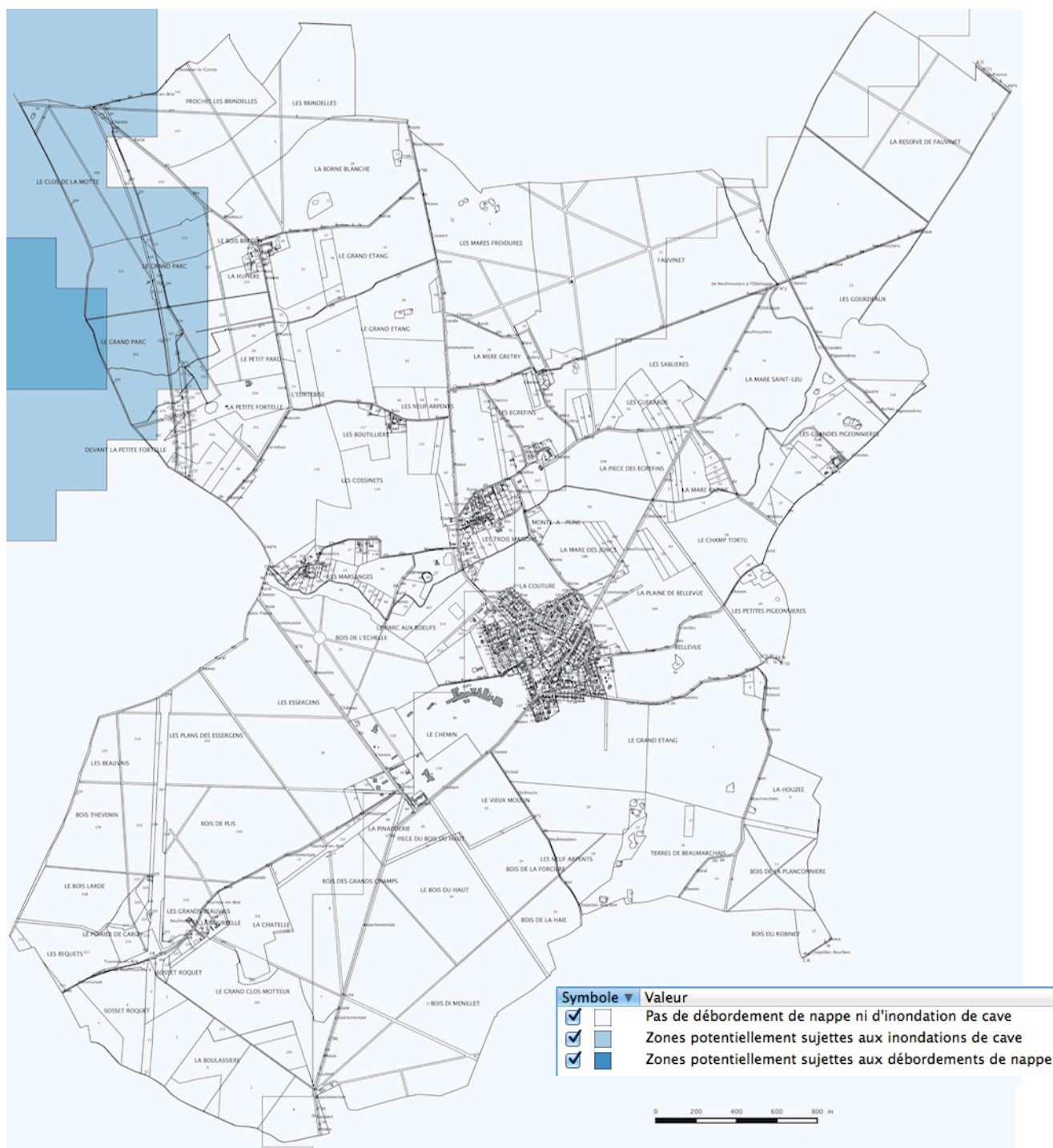
Source : Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>)



ANNEXE V - CARTE DES ZONES A RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES

Source : BRGM

<http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactive/#/>



*

*

*

ANNEXE VI

**FORMULES DE CALCUL POUR LA GESTION
DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

symbole	unité	signification
S	m ² ou ha	surface totale de la (ou des) parcelle(s) concernées par le projet et/ou par le permis de construire ; sachant que 1 ha = 10 000 m ²
q	l/s/ha	ratio du débit de fuite par surface concernée, en litres par seconde et par hectare de surface concernée ; ICI, le ratio est de 1 l/s/ha ou 0,0001 l/s/m²
Q	l/s ou m ³ /h	débit de fuite maximal admis, en litres par seconde ou en m ³ par heure, sachant que 1 l/s = 3,6 m ³ /h ;
C	-	coefficient d'imperméabilisation moyen d'un terrain donné, en fonction des zones construites, des surfaces de parking et de voirie, des espaces verts...
P	mm	lamme d'eau totale précipitée pour une pluie donnée ; par exemple : 43 mm en 12 heures
V	m ³	volume d'eau généré par une pluie donnée sur un terrain de surface totale S
K	mm/h	perméabilité du sol ou du sous-sol pour l'infiltration des eaux pluviales

Débit de fuite maximal admis : $Q \text{ (l/s)} = S \text{ (ha)} * q \text{ (l/s/ha)}$

Volume de fuite : $V_f = Q \text{ (m}^3\text{/h)} * \text{durée de vidange (h)}$

Exemple : si S = 1.75 ha et si q = 1 l/s/ha

alors $Q = 1.75 * 1 = 1.75 \text{ l/s} = 1.75 * 3.6 \text{ (m}^3\text{/h)} = 6.3 \text{ m}^3\text{/h}$

donc le volume de fuite sur 3 heures (par exemple) est de : $V_f = 3h * Q = 19 \text{ m}^3$

Volume d'eaux pluviales généré par une pluie donnée sur un terrain de surface S :

$$V \text{ (m}^3\text{)} = P \text{ (mm)} / 1000 * S \text{ (m}^2\text{)} * C$$

Exemple : si S = 0.75 ha, dont 200 m² de surface bâtie et 500 m² de parking et voirie,

si P = 56 mm en 12 heures,

alors $C = (200 + 500) / (0.75 * 10000) \approx 0,09$

et $V = 56 / 1000 * (0.75 * 10000) * 0.09 \approx 38 \text{ m}^3$

➔ Volume de stockage à prévoir = volume généré par la pluie – volume de fuite

$$\text{Stockage (m}^3\text{)} = V \text{ (m}^3\text{)} - V_f \text{ (m}^3\text{)}$$

Annexe 13 : Liste des espèces végétales préconisées

Le tableau ci-dessous présente les arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne compatibles avec les éco-conditions « biodiversité » donnant droit aux aides du Département.

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
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal

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>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	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible

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>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-vertâtre	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
<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	Vertâtre	2 – 5	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>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	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

Annexe 14 : Liste des espèces invasives

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif –ANVL. 159 pages
Document actualisé avec la liste des plantes exotiques envahissantes d'Ile-de-France – Mai 2018 – CBNBP-MNHN

Document actualisé avec la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union européenne en date du 25 juillet 2019 – AFB, UICN

Document actualisé avec l'arrêté du 10 mars 2020 portant mise à jour de la liste des espèces animales et végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain - Legifrance

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>Altemanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Andropogon virginicus</i>	Poaceae	
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filiciculoides</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	Poaceae	
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray	Cabombaceae	N. et S. Am.
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Dicranaceae	
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	Sapindaceae	
<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>Cenchrus setaceus</i>	Poaceae	
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Cortaderia jubata</i> (Lemoine ex Carrière) Stapf	Poaceae	S. Am.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Poaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassulaceae	Aust. N-Z
<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.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Ehrharta calycina</i>	Poaceae	S. Af.
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<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>Erigeron canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Erigeron sumatrensis</i> (Retz)	Asteraceae	A. trop.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gunnera tinctoria</i>	Gunneraceae	Chili
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	Asteraceae	S. 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>Heracleum persicum</i>	Apiaceae	Iran, Irak, Turquie
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Apiaceae	Caucase
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc. / <i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Cannabaceae	Japon
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Araliaceae	Am.
<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>Laburnum anagyroides</i> Medik.	Fabaceae	Méd. / Cent. Eur.
<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>Lespedeza cuneata</i>	Fabaceae	Ex. Orient
<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>Lysichiton americanus</i>	Araceae	N. Am.
<i>Lygodium japonicum</i>	Schizaeaceae	Asie
<i>Microstegium vimineum</i>	Andropogoneae	Asie, Iran
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	Haloragaceae	N. Am.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Asteraceae	Mexique, Caraïbes, Cent. Am.
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Persicaria perfoliata</i>	Polygonaceae	Asie
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Polygonum perfoliatum</i>	Polygonaceae	Asie
<i>Prunus cerasus</i> L.	Rosaceae	Eur. / Asie du Sud-Ouest
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Rosaceae	N. Am.
<i>Pueraria montana</i> var. <i>Lobata</i>	Fabaceae	Asie de l'Est
<i>Pennisetum setaceum</i>	Poaceae	N. et E. Af.
<i>Prosopis juliflora</i>	Fabaceae	Am. Trop.
<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>Salvinia molesta</i>	Salviniaceae	S.E. du Brésil
<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>Symphyotrichum</i> sp.		
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Syringa vulgaris</i> L.	Oleaceae	Balkans
<i>Triadica sebifera</i>	Euphorbiaceae	Chine et Japon
<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>Berberis aquifolium</i> Pursh	Berberidacea	N. Am.
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Poaceae	
<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>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>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.
<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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<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 organifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S. F. Blake	Caprifoliaceae	N.W. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>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 psilostachya</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<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>Cornus sericea</i> L.	Cornaceae	
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Rosaceae	Chine
<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	thermocsm.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) 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>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Polygonaceae	Cent. Asie
<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>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc.	Poaceae	N. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<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.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<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>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Juglandaceae	Caucase
<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.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<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.