



PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE

Règlement de la zone UP



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/04/2018

Mise en compatibilité approuvée le :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

UP 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

UP 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) :

- Les constructions, installations, travaux et aménagement nécessaires dans l'exercice d'une activité de production cinématographique (bâtiments, décors et infrastructures, ...)
- Le logement, s'il est nécessaire au gardiennage du site.
- Les constructions, installations, travaux et aménagement nécessaires à l'exploitation et la gestion de l'aérodrome,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UP 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Rappel

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

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

2) Accès

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Les conditions d'accès doivent en outre être compatibles avec les orientations définies dans le document des OAP (pièce n°4 du PLU).

UP 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

2) Assainissement

L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé ; sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Cependant, dans le cas d'une impossibilité technique d'assurer la gestion des eaux usées à l'échelle du périmètre de projet (terrain non drainant par exemple), un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après avis et accord du service gestionnaire.

Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

3) Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé après accord préalable du service gestionnaire et de la mairie.

Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie issues de vastes surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement adapté avant leur rejet dans le réseau collecteur ou le milieu naturel. Une gestion au travers de techniques alternatives doit être envisagée (réalisation de noues d'infiltration,)

Toutefois pour les secteurs déjà imperméabilisés ou en cas d'impossibilité d'infiltration en raison de contraintes techniques spécifiques, les eaux devront faire l'objet de rétentions avant leur rejet dans le réseau. Ces rejets doivent être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 1l/s/hectare pour des pluies de récurrence décennale.

4) Autres réseaux

Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UP 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

UP 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de 10 m des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs. Celles-ci pourront s'implanter soit à l'alignement des voies soit en respectant un recul minimum de 1 m par rapport aux limites d'emprise.

UP 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 1 m de ces limites.

UP 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

UP 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière située sur la commune.

UP 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 m au faîtage ou à l'acrotère (sous réserve des prescriptions liées aux servitudes aéronautiques).

Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UP 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel :

Un projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

Au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche :

- les toitures et les murs végétalisés ;
- les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

Forme :

Les toitures seront à faible pente ou en toitures-terrasses.

La différenciation volumétrique des constructions doit limiter l'impact paysager des bâtiments d'activités. Ainsi, la fragmentation d'un volume restant trop important sera être imposée.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer et mettre en valeur les paysages urbains.

Les bardages et toitures doivent être de ton mat.

La teinte naturelle du bardage en bois pourra être maintenue.

L'utilisation de matériaux réfléchissants ou brillants est interdite.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, ... est interdit.

Clôtures :

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une clôture « naturelle » (merlon paysager, haie dense...),
- Soit d'une clôture reprenant un vocabulaire agricole (piquets de Châtaigniers, grillage à mouton...)

En outre, est également autorisé un grillage vert rigide doublé ou non d'une haie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux décors de cinéma, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

UP 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Les parcs de stationnement, de toute nature, doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

2 - Stationnement des véhicules non motorisés

Le stationnement des vélos devra être prévu dans les conditions fixées par le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Un espace réservé aux vélos sera intégré au bâtiment ou constituera une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique doivent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Ces obligations concernent :

- les bâtiments neufs lors de leur construction ;
- les bâtiments dont le parc de stationnement automobile fait l'objet de travaux, dès lors que celui-ci présente une capacité initiale d'au moins 10 places ;
- les bâtiments tertiaires existants dont le parc de stationnement automobile présente une capacité d'au moins 10 places.

Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'arrêté du 30 juin 2022 fixe le nombre minimal de places suivant les catégories de bâtiment :

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire Constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (pour l'application du II du R. 113-14)

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

UP 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

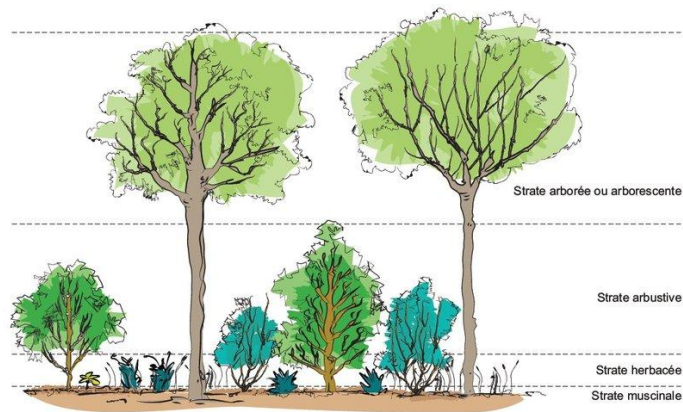
Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations définies dans le document des OAP (pièce n°4 du PLU).

En outre :

A minima, 50 % de la superficie de l'unité foncière située sur la commune est perméable sous une forme favorable à la biodiversité ou à la culture.

Un accompagnement végétal s'inscrivant dans une logique d'intégration globale du projet doit être réalisé.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.



Toute plantation d'espèces cataloguées invasives, allergisantes et non locales est interdite.

Les projets de construction et d'aménagement doivent rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.

UP 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

UP 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

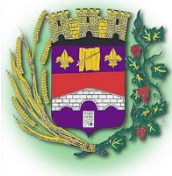
- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables et durables
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique durable pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés conformes aux normes édictées par le SMICTOM.

UP 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagements devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

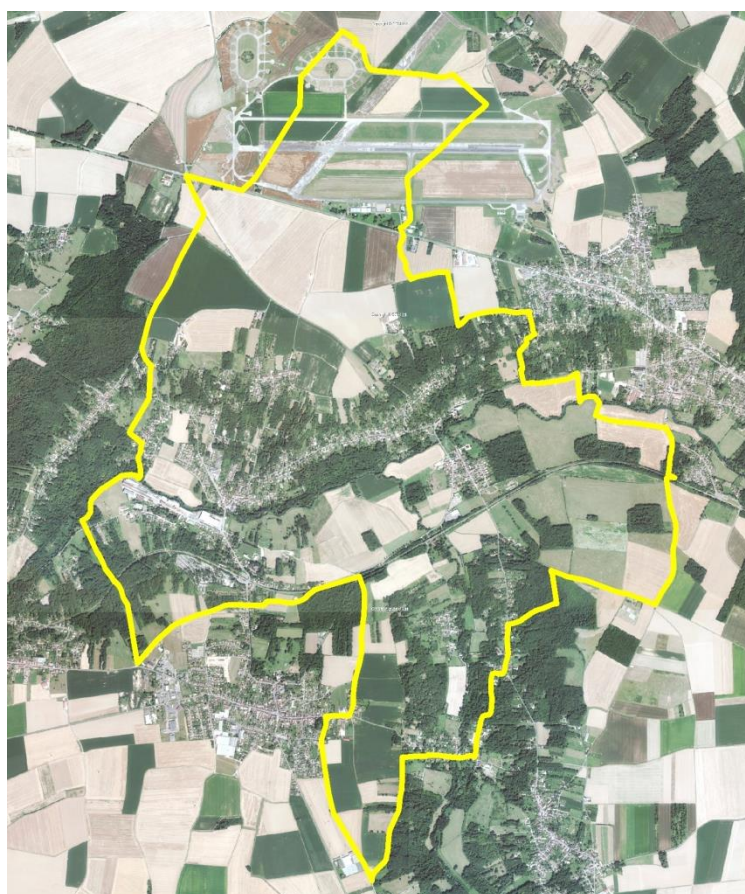


Mairie de POMMEUSE
Avenue du Général HUERNE
77515 POMMEUSE

COMMUNE DE POMMEUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-REGLEMENT



87, Avenue Jehan de Brie
77120 COULOMMIERS

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Communautaire
en date du : __/__/20__*

Le Président



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE III - MENTIONS GRAPHIQUES	8
ARTICLE IV - PERMIS DE DÉMOLIR	8
ARTICLE V - RAPPEL DES TEXTES	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA	11
UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites	11
UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	12
UA3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	12
UA4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	13
UA5 - La superficie minimale des terrains constructibles	13
UA6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	14
UA7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
UA8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
UA9 - L'emprise au sol des constructions	16
UA10 - La hauteur maximale des constructions	16
UA11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	16
UA12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	20
UA13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations	21
UA14 - Le coefficient d'occupation du sol	21
UA15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	21
UA16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	21
ZONE UB	22
UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites	22
UB2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	23
UB3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	23
UB4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	24
UB5 - La superficie minimale des terrains constructibles	25
UB6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	25
UB7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	26
UB8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	27
UB9 - L'emprise au sol des constructions	27
UB10 - La hauteur maximale des constructions	28
UB11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	28
UB12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	31
UB13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations	32
UB14 - Le coefficient d'occupation du sol	33
UB15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	33
UB16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	33
ZONE UX	34
UX1 - Occupations et utilisations du sol interdites	34
UX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	35
UX3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	35
UX4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	36
UX5 - La superficie minimale des terrains constructibles	37
UX6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	37
UX7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	38
UX8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	38
UX9 - L'emprise au sol des constructions	39
UX10 - La hauteur maximale des constructions	39
UX11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	39
UX12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	40
UX13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations	41
UX14 - Le coefficient d'occupation du sol	41



UX15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	41
UX16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	41
ZONE UZ	42
UZ1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	42
UZ2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	43
UZ3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	43
UZ4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	43
UZ5 - La superficie minimale des terrains constructibles	44
UZ6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	44
UZ7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	45
UZ8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	45
UZ9 - L'emprise au sol des constructions	45
UZ10 - La hauteur maximale des constructions	45
UZ11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	45
UZ12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ..	46
UZ13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	47
UZ14 - Le coefficient d'occupation du sol.....	47
UZ15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	47
UZ16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	47
ZONE AU	48
AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	48
AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	48
AU3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	48
AU4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	49
AU5 - La superficie minimale des terrains constructibles	49
AU6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	50
AU7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	51
AU8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	51
AU9 - L'emprise au sol des constructions	52
AU10 - La hauteur maximale des constructions	52
AU11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	52
AU12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ..	55
AU13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	56
AU14 - Le coefficient d'occupation du sol	56
AU15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales	56
AU16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	56
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	57
ZONE A.....	58
A1 - Occupations et utilisations du sol interdites	58
A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	59
A3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	60
A4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	60
A5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	61
A6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	61
A7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	62
A8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	62
A9 - L'emprise au sol des constructions.....	62
A10 - La hauteur maximale des constructions.....	62
A11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	63
A12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ...	65
A13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	66
A14 - Le coefficient d'occupation du sol défini	66
A15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	66
A16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	66



ZONE N.....	67
N1 - Occupations et utilisations du sol interdites	67
N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	68
N3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	69
N4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux	69
N5 - La superficie minimale des terrains constructibles.....	70
N6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	70
N7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	70
N8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	70
N9 - L'emprise au sol des constructions.....	70
N10 - La hauteur maximale des constructions.....	71
N11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	71
N12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ...	71
N13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.....	71
N14 - Le coefficient d'occupation du sol	72
N15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	72
N16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	72
ANNEXES	73



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

Les illustrations présentes dans les articles des zones, sont une aide à la compréhension de l'application des dispositions écrites. Sans échelle, elles sont non contractuelles et ne prennent pas en compte le cumul de l'ensemble des articles.

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

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

Rappel : Article L.123-17 du code de l'urbanisme :

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 au troisième alinéa de l'article L. 123-5 alinéa 1 et 2 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.



ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

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

Chaque chapitre comporte les seize articles suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)
- Article 15 : Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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



ARTICLE III - MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-2 et L.123-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, est repéré sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination, figure sur la légende du plan de zonage ;
- **des espaces paysagers ou bâtis** à préserver au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 17 et 18 du code de l'urbanisme.
- **Changement de destination agricole**, au titre de l'article L.123-1 alinéa 17
- **Lisière de protection** de 50 mètres des massifs de plus de 100 hectares.

ARTICLE IV - PERMIS DE DÉMOLIR

L'ensemble du territoire communal est soumis a permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 15/02/2008.

ARTICLE V - RAPPEL DES TEXTES

Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal du 09/04/2009.

Les vestiges archéologiques

- 1) Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :
« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.



Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

- 2) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Les coupes et abattages d'arbres

Ils sont soumis à autorisation dans les **espaces boisés classés**.

Le classement en espace boisé 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

Les divisions hors zone UZ

Article R121 alinéa 3 du code de l'urbanisme : « 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. »



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

La zone UA est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic des RD 934 et 216,
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones inondables.

UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UA :

- 1.1 Les constructions à destination d'industrie.
- 1.2 Les constructions à usages de commerces ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA2.
- 1.3 Les constructions à destination d'entrepôt.
- 1.4 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- 1.5 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA2
- 1.6 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravanning et les Habitations Légères de Loisirs.
- 1.7 Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- 1.8 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA2
- 1.9 Toutes les constructions situées en zone inondable identifiée sur le plan de zonage dans la vallée de l'AUBETIN
- 1.10 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article UA.2 portant atteinte à la zone humide identifiée au Sage des 2 Morin effectivement avérées reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :
 - tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - l'urbanisation et l'imperméabilisation,
 - les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
 - le remblaiement ou le comblement,
 - l'affouillement ou les exhaussements des sols,
 - la création de puits.



UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans la zone UA :

2.1 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances et de dangers non compatibles avec la présence de l'habitat.

2.2 Les constructions à usages de commerces dans la limite de 1000 m² de surface de plancher.

2.3 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN à condition de respecter la réglementation du PPRI (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

2.4 Dans les zones humides identifiées telles que décrites à l'article UA.1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

UA3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.4 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

3.5 Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



UA4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

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

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.

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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

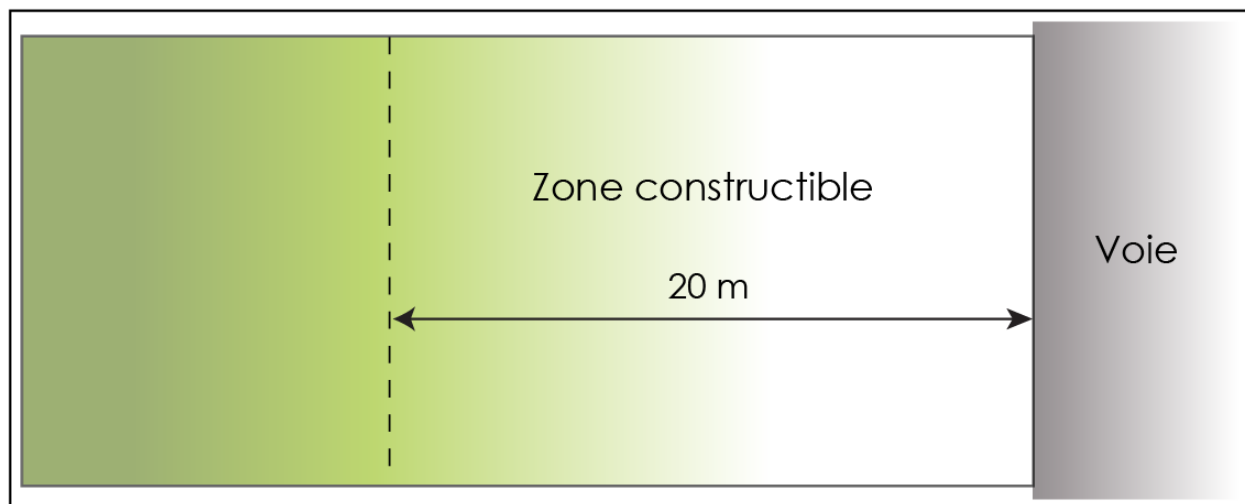
Les eaux pluviales des constructions nouvelles et aménagements nouveaux devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel, dans la limite de 1l/s/ha pour une pluie décennale.

UA5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

**UA6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

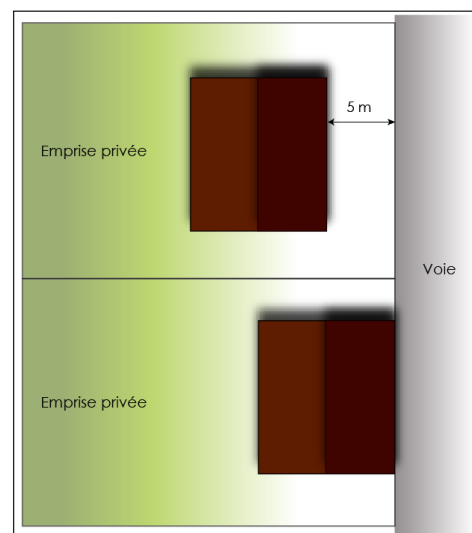
6.1 Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis la voie de desserte.



6.2 Les constructions peuvent être implantées soit :

- à l'alignement de la voie de desserte existante ou à créer,
- avec un retrait minimal de 5 mètres de la voie de desserte existante.

6.3 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du Code de l'urbanisme.



6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement de la voie de desserte existante ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

6.5 Les nouvelles constructions et les extensions de construction ne sont pas autorisées dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.

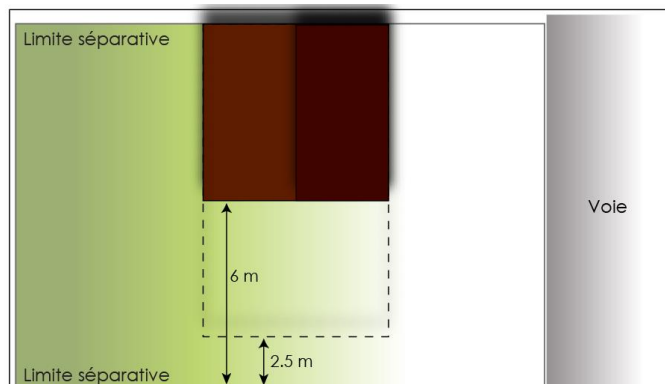
6.6 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées avec un retrait inférieur à 5 mètres ou au-delà de la bande de 20 mètres.



UA7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limites séparatives
- soit avec un retrait d'au moins 6 mètres si la façade de la construction comporte une baie ou avec un retrait d'au moins 2.50 m en cas de façade aveugle.

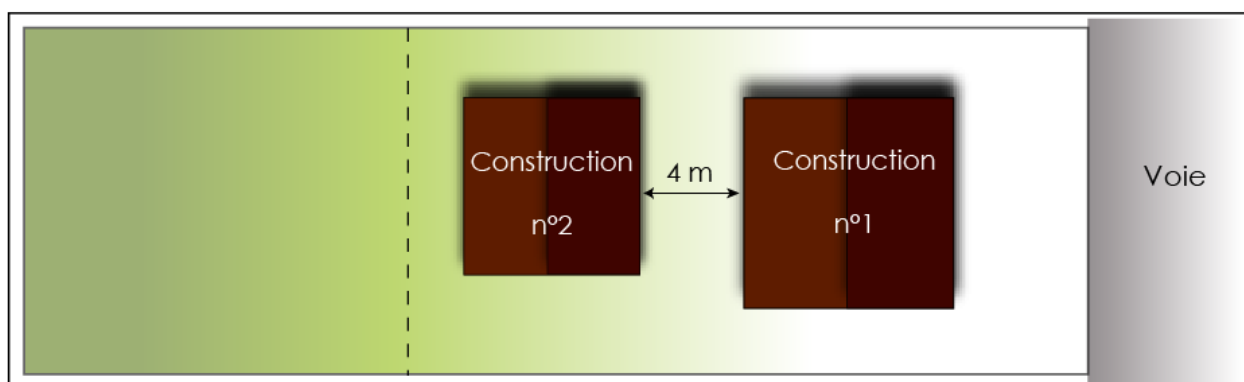


7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées soit sur limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum.

UA8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 4 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.



8.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

8.3 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux annexes des constructions à usage d'habitation.

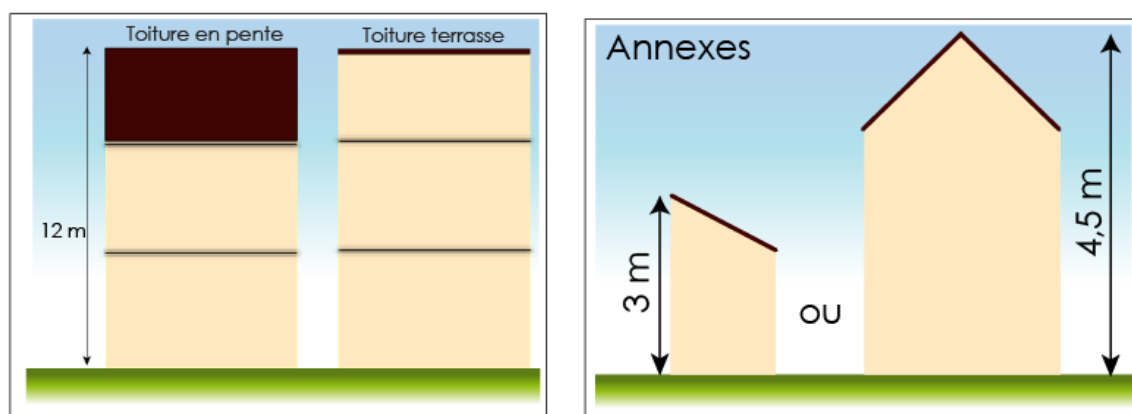


UA9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

UA10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres, mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut.



10.2 La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4,5 mètres, mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut, en cas de toiture à deux pentes et 3 mètres en cas de toiture à une seule pente.

10.3 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions des constructions existantes sans augmentation de la hauteur initiale.

UA11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.2 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.3 Les dispositions édictées par le présent article UA11 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs d'intérêt général, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la



construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.2 Pour les bâtiments remarquables :

(Répertoriés sur les plans de zonage en application du L.123-1-5 alinéa 17 du Code de l'Urbanisme)

11.2.1 Aspect des toitures

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante ou avec des matériaux permettant de rendre plus homogène la toiture ou de retrouver les matériaux d'origine, ou de verrières. Leur mise en œuvre doit conserver la volumétrie et l'aspect de la toiture existante (forme de comble, rives, faîtage...) ou composer avec ces derniers.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées.

Les éléments existants de modénature à valeur patrimoniale (frise de faîtage, épis, lambrequins...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les matériaux opalescents ou alvéolaires sont interdits.

11.2.2 Aspect des façades des constructions

Les éléments existants de modénature de valeur patrimoniale (corniches, bandeaux, encadrements, soubassements..) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnancement des ouvertures doivent être respectés.

Les ravalements ou création de murs nouveaux devront :

- soit reproduire l'aspect initial des murs dans le cas de conservation ou prolongation de construction existante,
- soit être composés de verrière,
- soit être enduits de façon talochée ou grattée, ou en moellons à joints largement beurrés.

11.2.3 Aspects des ouvertures

Les éléments existants de modénature de valeur patrimoniale (meneaux d'ouverture, lucarnes zinguées, à fronton, en guitare, ferrures...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les vérandas doivent être constituées d'une structure en accord avec l'architecture ou la facture du bâtiment.

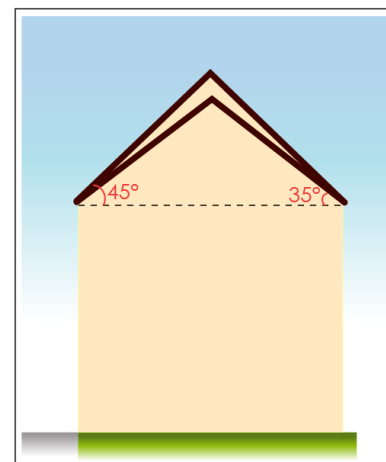
Les huisseries et volets ne doivent pas être vernis

Les coffres des volets roulants ne doivent pas être apparents.

11.3 Pour les autres constructions :

11.3.1 Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles doivent être composées d'un ou de plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

11.3.2 Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures des annexes isolées.





11.3.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.3.4 Les toitures à pentes, à l'exception des annexes isolées et des vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect, la forme et la couleur de la tuile rouge de ton vieilli.

Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

11.3.5 Les matériaux de teinte et d'aspect similaires à de l'ardoise peuvent être autorisés dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'une toiture déjà couverte en ardoise, existante à la date d'approbation du PLU.

11.3.6 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.) et qu'une bonne intégration des volumes construits ou à construire soit faite.

11.3.7 L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes ou des châssis de toit encastré dans la toiture. La somme de leurs largeurs ne doit pas excéder un tiers de la longueur du versant de la toiture.

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

11.3.9 La coloration des enduits et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.3.10 Les volets roulants devront être encastrés dans la volumétrie de la construction sans saillie sur l'extérieur.

11.3.11 Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

11.3.12 Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossé ou lissé.

11.3.13 Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimension plus hautes que larges.

11.3.14 L'implantation de caissons (pompe à chaleur, climatisation,...) ou similaires sur les façades sur rue des constructions est interdite.

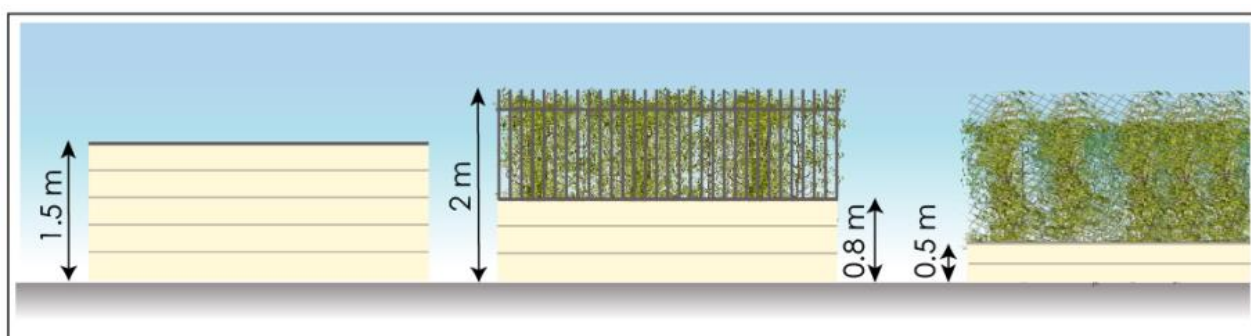


11.4 Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

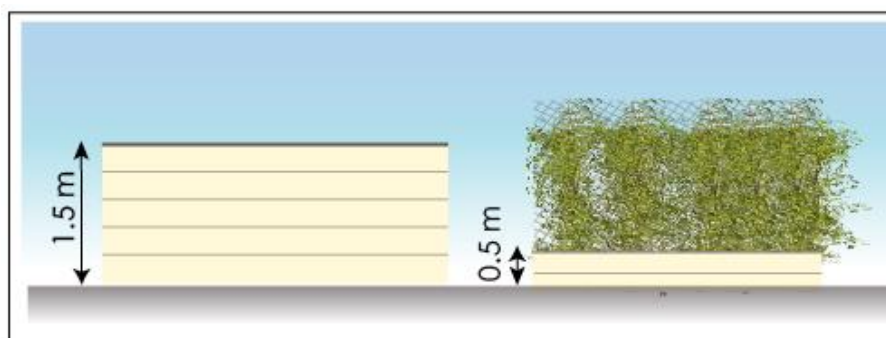
11.4.2 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 1.5 mètres minimum en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 0.80 mètre ou d'un soubassement (en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit) d'une hauteur de 0.50 mètre, surmonté d'un barreaudage vertical ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.



11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 1.5 mètres minimum, en pierres apparentes, revêtu d'un enduit ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un grillage, qui pourra être posé sur un muret de 0,50m de hauteur maximum, doublé ou non d'une haie vive.
- de panneau de bois uniquement le long des terrasses.



11.4.4 Les clôtures en matériaux préfabriqués non enduits sont interdites.



UA12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

12.2 Chaque place de stationnement devra présenter un minimum de 5 m de longueur sur 2.50 m de largeur.

12.3 Les rampes d'accès des places de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications au niveau des trottoirs. La pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5 %.

12.4 Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, installation nouvelle, création de nouveaux logements ou de tout changement d'affectation et/ou de destination, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou à proximité immédiate et selon les normes recommandées aux paragraphes ci-après du présent article.

Il est interdit de supprimer des places de stationnement existantes sans les remplacer. Comme indiqué ci-dessus, en cas de transformation d'un logement en plusieurs logements, les normes de stationnement s'appliquent même si les travaux ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme.

12.5 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé.

12.6 Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé, en plus des places exigées pour les logements, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

12.7 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

12.8 Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher entamés.

12.9 Pour les constructions à destination d'artisanat, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.10 Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.11 Le stationnement des cycles doit se faire sur les aires réservées à cet effet à raison de :

En habitat collectif, 0,75 m² par logement jusqu'au T2, et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimal de 3 m² par local.

En matière de bureaux, 1,5 m² de local pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités économiques et équipements publics, 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places pour les visiteurs

Pour les établissements scolaires, 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves.



UA13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les aires de stationnement, comportant plus de 4 places, doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

13.2 Les espaces libres non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés et doivent représenter au minimum 20 % de l'unité foncière.

13.3 Les Espaces Boisés Classés inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces Espaces Boisés Classés, reportés graphiquement sur les plans de zonage, sont soumis à autorisation.

13.4 Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

UA14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UA15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Les constructions devront :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie,
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaire, géothermie et énergies recyclées,
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

UA16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être mis en place entre la voie et les bâtiments.



ZONE UB

La zone UB est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic des RD 934 et 216,
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones inondables.

UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB :

1.1.1 Les constructions à destination d'industrie.

1.1.2 Les constructions à destination d'entrepôt.

1.1.3 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

1.1.4 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UB2.1.1

1.1.5 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravaning et les Habitations Légères de Loisirs.

1.1.6 Les dépôts de matériaux ou de déchets.

1.1.7 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN ne respectant pas les conditions fixées à l'article UB2.1.2.

1.1.8 Toutes les constructions situées en zone inondable identifiée sur le plan de zonage dans la vallée de l'AUBETIN.

1.1.9 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article UB.2 portant atteinte à la zone humide identifiée au Sage des 2 Morin effectivement avérées reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

1.2 Sont interdits dans le secteur UBa :

1.2.1 Les constructions à destination de commerce ne respectant pas les conditions fixées à l'article UBa2.2.1.



1.2.2 Les constructions à destination d'artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article UBa2.2.2.

1.3 Sont interdits dans le secteur UBb :

1.3.1 Les constructions à destination de commerce.

1.3.2 Les constructions à destination d'artisanat.

1.3.3 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

UB2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Sont soumis à condition dans l'ensemble de la zone UB :

2.1.1 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances et de dangers non compatibles avec l'habitat.

2.1.2 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN à condition de respecter la réglementation du PPRI (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

2.1.3 Dans les zones humides identifiées telles que décrites à l'article UB.1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.

2.2 Sont soumis à condition dans le secteur UBa :

2.2.1 Les constructions à destination de commerce dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

2.2.2 Les constructions à destination d'artisanat dans la limite de 300 m² de surface de plancher et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les riverains

UB3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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



3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.4 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

3.5 Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.

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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et aménagements nouveaux devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel limités à 1l/s/ha pour une pluie décennale.

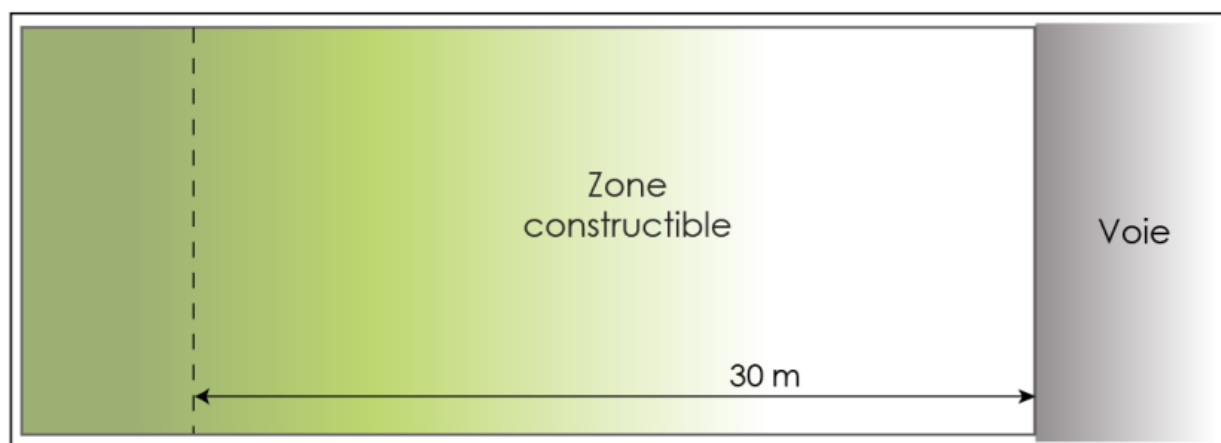


UB5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

UB6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie de desserte.

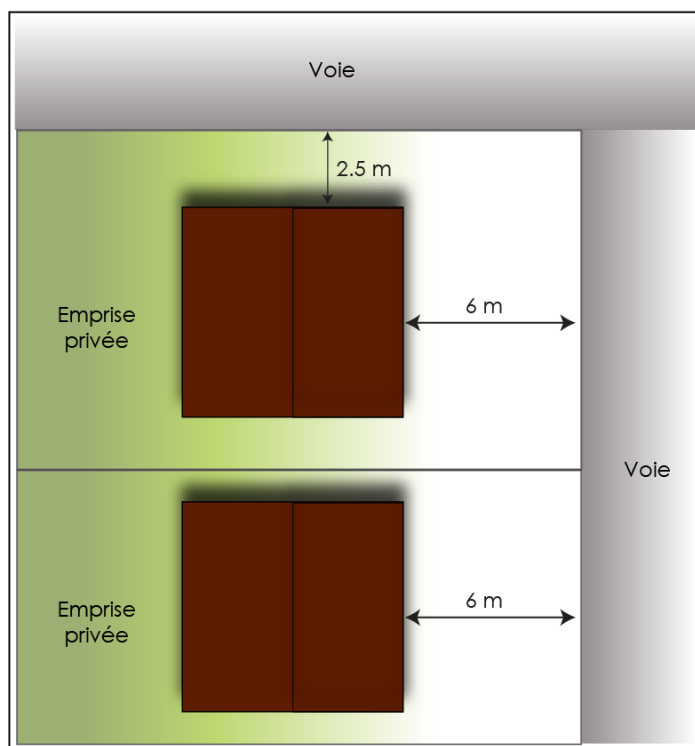


6.2 Au-delà de la bande de 30 mètres mesurée depuis la voie de desserte, seules les annexes isolées sont autorisées.

6.3 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées avec un retrait inférieur à 6 mètres ou au-delà de la bande de 30 mètres.

6.4 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres mesuré à partir de la voie desserte existantes ou à créer.

6.5 Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 6 mètres doit être respectée par rapport l'une des voies et en retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie.



6.6 Les nouvelles constructions et les extensions de construction ne sont pas autorisées dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.

6.7 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété



ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

6.8 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement de la voie de desserte existante ou à créer, ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

UB7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans l'ensemble de la zone UB :

7.1.1 Les annexes isolées peuvent s'implanter soit:

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- en respectant un recul d'au moins 2 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture.

7.1.2 Les bassins des piscines doivent respecter un recul d'au moins 2,50 mètres des limites séparatives.

7.1.3 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.1.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

7.2 Dans le secteur UBa :

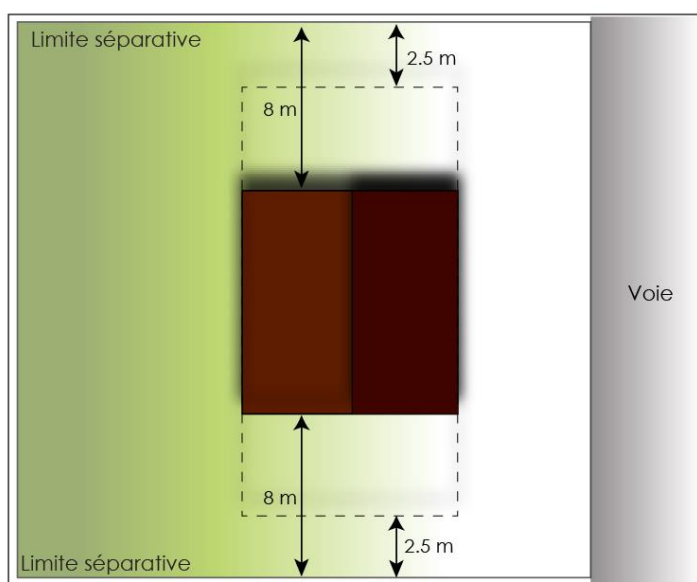
7.2.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit avec un retrait minimum de 2.50 mètres de toutes les limites séparatives en cas de façade aveugle,
- soit avec un retrait minimum de 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture.

7.3 Dans le secteur UBb :

7.3.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit avec un retrait minimum de 4 mètres de toutes les limites séparatives en cas de façade aveugle,
- soit avec un retrait minimum de 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture.





UB8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 16 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.

8.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

8.3 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux annexes des constructions à usage d'habitation.

UB9 - L'emprise au sol des constructions

9.1 Dans l'ensemble de la zone UB :

9.1.1 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 chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

9.1.2 Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- l'aménagement ou la réhabilitation d'un bâtiment existant.

9.2 Dans le secteur UBa :

9.2.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

9.3 Dans le secteur UBb :

9.3.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.



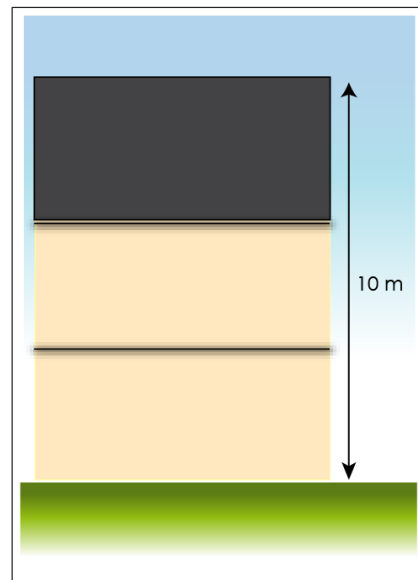
UB10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

10.2 La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4.5 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3.5 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

10.3 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux constructions existantes de plus de 10 mètres à l'égout du toit, à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.



UB11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.2 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.3 Les dispositions édictées par le présent article UB11 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs d'intérêt général, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.2 Pour les bâtiments remarquables :

(Répertoriés sur les plans de zonage en application du L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

11.2.1 Aspect des toitures

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante ou avec des matériaux permettant de rendre plus homogène la toiture ou de retrouver les matériaux d'origine, ou de verrières. Leur mise en œuvre doit conserver la



volumétrie et l'aspect de la toiture existante (forme de comble, rives, faîtage...) ou composer avec ces derniers.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées.

Les éléments existants de modénature à valeur patrimoniale (frise de fartage, épis, lambrequins...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les matériaux opalescents ou alvéolaires sont interdits.

11.2.2 Aspect des façades des constructions

Les éléments existants de modénature de valeur patrimoniale (corniches, bandeaux, encadrements, soubassements..) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnancement des ouvertures doivent être respectés.

Les ravalements ou création de murs nouveaux devront :

- soit reproduire l'aspect initial des murs dans le cas de conservation ou prolongation de construction existante,
- soit être composés de verrière,
- soit être enduits de façon talochée ou grattée, ou en moellons à joints largement beurrés.

11.2.3 Aspects des ouvertures

Les éléments existants de modénature de valeur patrimoniale (meneaux d'ouverture, lucarnes zinguées, à fronton, en guitare, ferrures...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les vérandas doivent être constituées d'une structure en accord avec l'architecture ou la facture du bâtiment.

Les huisseries et volets ne doivent pas être vernis

Les coffres des volets roulants ne doivent pas être apparents.

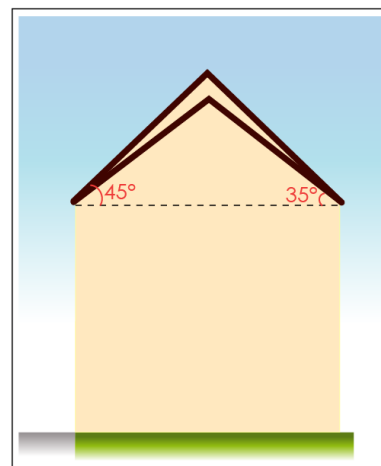
11.3 Pour les autres constructions :

11.3.1 Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles doivent être composées d'un ou de plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

11.3.2 Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures des annexes isolées.

11.3.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.3.4 Les toitures à pentes, à l'exception des annexes isolées et des vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect, la forme et la couleur de la tuile rouge de ton vieilli. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)



11.3.5 Les matériaux de teinte et d'aspect similaires à de l'ardoise peuvent être autorisés dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'une toiture déjà couverte en ardoise, existante à la date d'approbation du PLU.



11.3.6 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.) et qu'une bonne intégration des volumes construits ou à construire soit faite.

11.3.7 L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes ou des châssis de toit encastré dans la toiture. La somme de leurs largeurs ne doit pas excéder un tiers de la longueur du versant de la toiture.

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

11.3.9 La coloration des enduits et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.3.10 Les volets roulants devront être encastrés dans la volumétrie de la construction sans saillie sur l'extérieur.

11.3.11 Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

11.3.12 Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossé ou lissé.

11.3.13 Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimension plus hautes que larges.

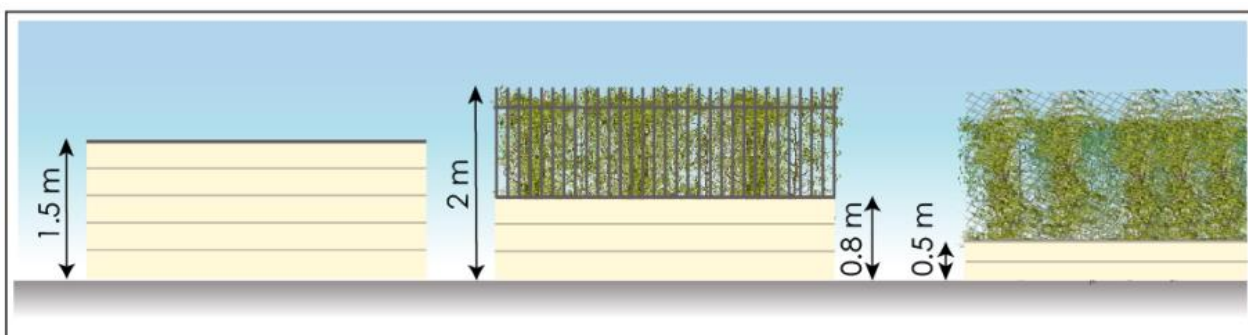
11.3.14 L'implantation de caissons (pompe à chaleur, climatisation,...) ou similaires sur les façades sur rue des constructions est interdite.

11.4 Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

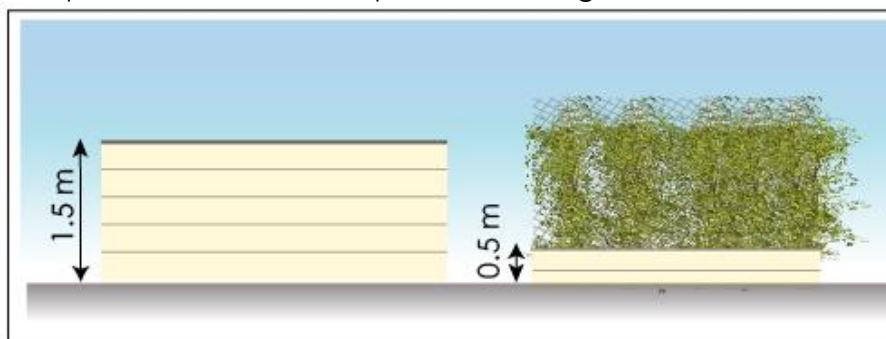
11.4.2 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 1.5 mètres minimum en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 0.80 mètre ou d'un soubassement (en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit) d'une hauteur de 0.50 mètre, surmonté d'un barreaudage vertical ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.
- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage.



11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 1.5 mètres minimum, en pierres apparentes, revêtu d'un enduit ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un grillage, qui pourra être posé sur un muret de 0,50m de hauteur maximum, doublé ou non d'une haie vive.
- de panneau de bois uniquement le long des terrasses.



- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

11.4.4 Les clôtures en matériaux préfabriqués non enduits sont interdites.

UB12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

12.2 Chaque place de stationnement devra présenter un minimum de 5 m de longueur sur 2.50 m de largeur.

12.3 Les rampes d'accès des places de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications au niveau des trottoirs. La pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5 %.

12.4 Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, installation nouvelle, création de nouveaux logements ou de tout changement d'affectation et/ou de destination, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou à proximité



immédiate et selon les normes recommandées aux paragraphes ci-après du présent article.

Il est interdit de supprimer des places de stationnement existantes sans les remplacer. Comme indiqué ci-dessus, en cas de transformation d'un logement en plusieurs logements, les normes de stationnement s'appliquent même si les travaux ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme.

12.5 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé.

12.6 Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé, en plus des places exigées pour les logements, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

12.7 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

12.8 Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.

12.9 Pour les constructions à destination d'artisanat, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.10 Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.11 Le stationnement des cycles doit se faire sur les aires réservées à cet effet à raison de :

En habitat collectif, 0,75 m² par logement jusqu'au T2, et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimal de 3 m² par local.

En matière de bureaux, 1,5 m² de local pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités économiques et équipements publics, 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places pour les visiteurs

Pour les établissements scolaires, 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves.

UB13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Dans l'ensemble de la zone UB :

13.1.1 Les aires de stationnement, comportant plus de 4 places, doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places

13.1.2 Les Espaces Boisés Classés inscrits sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces Espaces Boisés Classés, reportés graphiquement sur les plans de zonage, sont soumis à autorisation.

Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.



13.2 Dans le secteur UBa :

13.2.1 Les espaces libres non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 30% de l'unité foncière.

13.3 Dans le secteur UBb :

13.3.1 Les espaces libres non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

UB14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UB15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Les constructions devront :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie,
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaire, géothermie et énergies recyclées,
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

UB16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être mis en place entre la voie et les bâtiments.



ZONE UX

La zone est concernée par les périmètres de bruit du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins approuvé le 12 juillet 1984.

Une partie de cette zone est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (RD 934 et RD 216) et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La zone UX est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic des RD 934,
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE.

UX1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UX :

1.1 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

1.2 Les constructions à destination d'habitat.

1.3 Les constructions à usages de commerces ne respectant pas les conditions fixées à l'article UX2.

1.4 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article UX2

1.5 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravanning et les Habitations Légères de Loisirs.

1.6 Les dépôts de matériaux ou de déchets.

1.7 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN ne respectant pas les conditions fixées à l'article UX2.2.

1.8 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article UX.2 portant atteinte à la zone humide identifiée au Sage des 2 Morin effectivement avérées reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.



UX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans la zone UX :

2.1 Dans les zones humides identifiées telles que décrites à l'article UA.1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

2.2 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur périmètre de protection n'impacte pas le secteur UBa.

2.3 Les constructions à usages de commerces dans la limite de 1000 m² de surface de plancher.

2.4 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN à condition de respecter la réglementation du PPRI (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

2.5 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan d'Exposition au Bruit à condition de respecter la réglementation du PEB (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

UX3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.4 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.



3.5 Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.6 Aucun nouvel accès n'est autorisé depuis la RD 934, RD 15 et RD 216.

UX4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.

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

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles pourra être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable.

Pour les installations classées, l'évacuation vers les filières agréées après un traitement adéquat interne à l'établissement doit être la solution privilégiée.

Le rejet vers une station d'épuration ne peut être envisagé que sur la base d'une étude d'impact tenant compte des caractéristiques de la station. Dans ce cas, la démonstration de l'acceptabilité de l'effluent dans la station d'épuration collective doit être techniquement faite eu égard aux caractéristiques de l'effluent après prétraitement, des capacités de la station collective, de ses performances et de la sensibilité du milieu récepteur.

Enfin, si les diverses études réalisées par l'industriel permettent de conclure à l'acceptabilité de ses effluents dans la station collective, le branchement ne peut être effectif qu'après avoir été autorisé par la collectivité publique en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

4.2.2 Eaux pluviales



Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

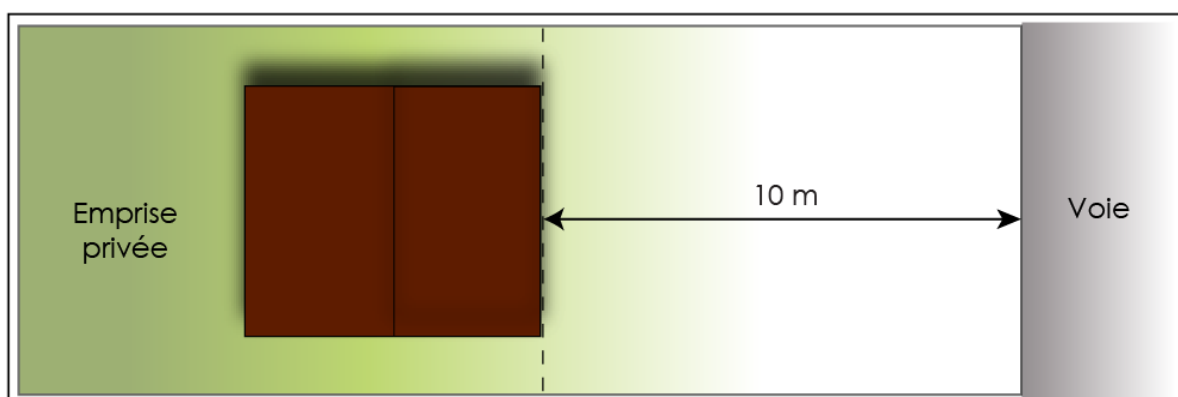
Les eaux pluviales des constructions nouvelles et aménagement nouveaux devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel limités à 1l/s/ha pour une pluie décennale.

UX5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UX6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 10 mètres des voies de desserte.



6.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement de la voie de desserte existante ou à créer, ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

6.4 Les nouvelles constructions et les extensions de construction ne sont pas autorisées dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.



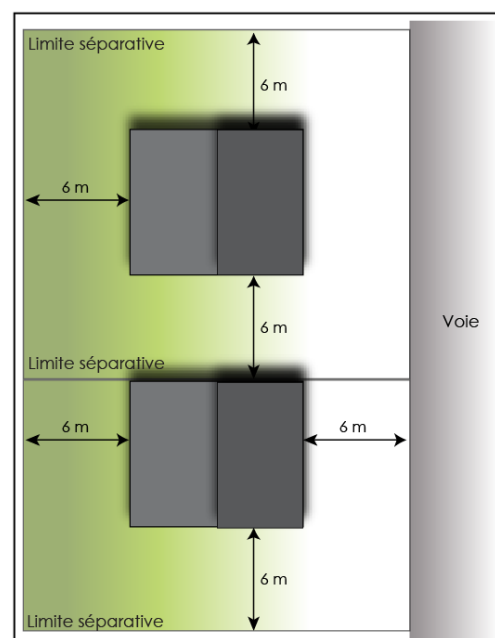
UX7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives
- soit avec un retrait minimum de 6 mètres dans le cas de façades comportant une ouverture.

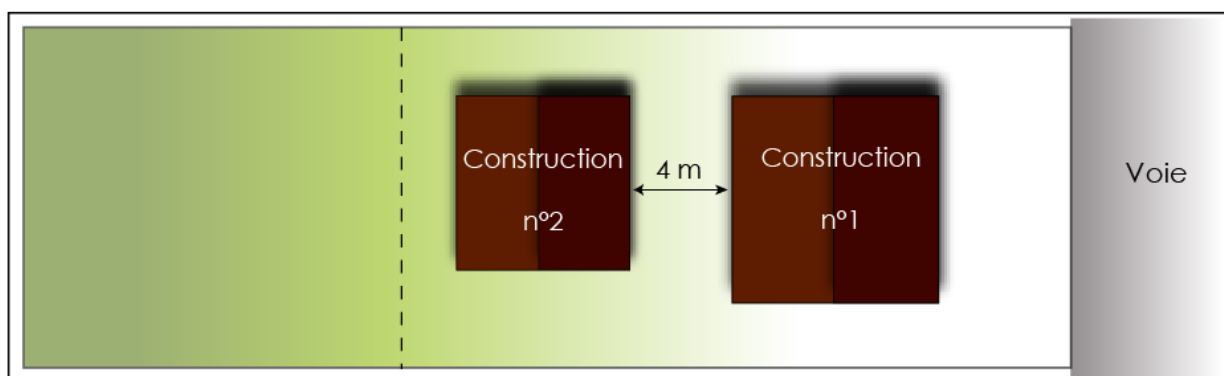
7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait de 1 mètre minimum.



UX8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 4 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.



8.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

8.3 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et au cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.



UX9 - L'emprise au sol des constructions

9.1 L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

9.3 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et au cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

UX10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

10.2 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

UX11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les différents murs d'un bâtiment, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.2 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.3 Les dispositions édictées par le présent article UX11 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs d'intérêt général, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (technique solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.2 Pour toutes constructions :

11.2.1 Les formes et volumes doivent garder une grande simplicité.

11.2.2 Les édifices et matériels techniques situés sur les toitures terrasse ou à faible pente, doivent faire partie intégrante de l'architecture du bâtiment. A défaut d'insertion



architecturale adaptée en harmonie avec la construction, ils devront être masqués à la vue.

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

11.2.4 Les matériaux de parement et les peintures extérieurs devront s'harmoniser entre elles.

11.2.5 Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffrets techniques soient dissimulés dans la volumétrie de la construction.

11.2.6 La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 mètres.

11.2.7 Elles seront constituées soit de maçonneries enduites, de grillages rigides doublés ou non d'une haie.

11.2.8 Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, elles devront s'harmoniser avec la ou les clôtures environnantes.

11.2.9 Les portails d'accès doivent être de forme simple. L'ensemble des émergences techniques (coffrets, enseignes, boîtes aux lettres) doivent faire l'objet d'un traitement d'intégration.

11.2.8 Les portails d'accès des véhicules pourront être implantés en retrait de l'alignement des voies, pour répondre à des contraintes de sécurité des entrées/sorties de l'unité foncière.

11.2.9 Les zones de stockage et de dépôt doivent être masquées de la vue depuis la voie publique.

UX12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

12.2 Chaque place de stationnement devra présenter un minimum de 5 m de longueur sur 2.50 m de largeur.

12.3 Les rampes d'accès des places de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications au niveau des trottoirs. La pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5 %.

12.4 Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, installation nouvelle, changement d'affectation et/ou de destination, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées aux paragraphes ci-après du présent article.



12.5 Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.

12.6 Pour les constructions à destination d'artisanat, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.7 Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.8 Pour les constructions à destination d'industrie, il est exigé la réalisation de 1 places de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

12.9 Pour les constructions à destination d'entrepôt, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.

12.10 Pour les constructions à usage d'hôtellerie / restaurant, il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement par chambre d'hôtel et par tranche de 10 m² de salle collective (restaurant, réception, conférence...).

12.11 Le stationnement des cycles doit se faire sur les aires réservées à cet effet à raison de :

En matière de bureaux, 1,5 m² de local pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités économiques et équipements publics, 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places pour les visiteurs

UX13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les espaces verts doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière.

13.2 Dans le cas de stationnement à l'air libre, il devra être planté un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

13.3 Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

UX14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UX15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UX16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être mis en place entre la voie et les bâtiments.



ZONE UZ

La zone est concernée en partie par le périmètre de bruit de la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins approuvé le 12 juillet 1984.

Une partie de cette zone est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (RD 934 et RD 216) et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

UZ1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la ZONE UZ :

1.1 Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions fixées à l'article UZ2.

1.2 Les constructions à destination d'industrie.

1.3 Les constructions à destination de commerce ne respectant pas les conditions fixées à l'article UZ2.

1.4 Les constructions à destination d'activité artisanale.

1.5 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

1.6 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravanning et les Habitations Légères de Loisirs.

1.7 Les dépôts de matériaux dangereux ou de déchets.

1.8 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement non liées à l'exploitation de l'aérodrome.

1.9 Les constructions à destination d'entrepôt ne respectant pas les conditions fixées à l'article UZ2.1.

1.10 Les constructions à destination de bureau ne respectant pas les conditions fixées à l'article UZ2.2.



UZ2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans la ZONE UZ :

2.1 Les constructions à destination d'habitat à condition d'être liées à l'exploitation ou la gestion de l'aérodrome.

2.2 Les constructions à destination de commerces à condition d'être liées aux activités de loisirs et de tourisme proposées sur l'aérodrome.

2.3 Les constructions à destination d'entrepôt à condition d'être liées à l'exploitation ou à la gestion de l'aérodrome.

2.4 Les constructions à destination de bureau à condition d'être liées à l'exploitation ou à la gestion de l'aérodrome.

2.5 Les installations et occupations du sol, utiles ou nécessaires et directement liées à l'exploitation ou à la gestion de l'aérodrome.

2.6 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.7 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan d'Exposition au Bruit à condition de respecter la réglementation du PEB (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

UZ3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3 Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UZ4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable public ou privé.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées



Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel limités à 1l/s/ha pour une pluie décennale.

4.2.3 Distribution électriques et de télécommunication

Les réseaux de communication et de distribution de l'énergie doivent être enfouis. De même, sur le domaine public les nouveaux réseaux seront enterrés.

UZ5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

UZ6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 934 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L 111.12 du Code de l'Urbanisme.

6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement de la voie de desserte existante ou à créer, ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

6.3 Les nouvelles constructions et les extensions de construction ne sont pas autorisées dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.



UZ7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

7.2 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, elles pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait de 1 mètre minimum.

UZ8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UZ9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

UZ10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 Définition

La hauteur des constructions est exprimée en niveau NGF par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique.

Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseurs, et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

10.2 Règle

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitude Aéronautique (PSA).

UZ11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant et du site.

Elles devront notamment tenir compte de leur perceptibilité à la fois proche et lointaine. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit.

Les parkings en étage et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces de stationnement ne devront pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes devront être intégrées à la construction.



L'éclairage devra participer à la composition de l'espace et mettre en valeur, selon les besoins du projet, les volumes, les éléments d'architecture ou de végétation.

Les projets sont soumis à l'avis du responsable de l'architecture d'ADP.

11.2 Dispositifs spécifiques

Toutes les dispositions techniques devront être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel des antennes de radio téléphonie.

Les systèmes individuelles et collectives de réception, les appareils techniques (exemple : les ventilations), devront être situés sur les toitures et ne pas être visibles de la voie.

Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des immeubles devront soit participer à la composition architecturale du bâtiment, soit être masqué par des acrotères ou par d'autres éléments de façade afin de ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.

UZ12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

L'aménagement des aires de stationnement doit être actualisé à chaque opération de construction ou de transformation de locaux. Leur nombre et leurs caractéristiques doivent être adaptés aux besoins des entreprises.

Celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le fond concerné,
- Sur un fond tiers moyennant accord du tiers et du gestionnaire de plate-forme
- Sur des espaces publics réalisés pour le gestionnaire de plate-forme.

12.1 Aménagement paysager des parkings extérieurs

Les zones de stationnement extérieures devront obligatoirement être plantées de la façon suivante :

Des arbres de haute tige devront être plantés avec un intervalle équivalent à une largeur de quatre places de stationnement (soit une distance de 10 mètres environ).

Des haies pourront être implantées le long des clôtures délimitant les surfaces de stationnement.

12.2 Cycles

L'aménagement de stationnement pour cycles est obligatoire.

Au-delà de 6 emplacements, des aménagements destinés à protéger les cycles de la pluie doivent être mis en place.

12.3 Exceptions

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure ne sont pas assujettis à la règle.



UZ13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

Les constructions et installations nouvelles devront être accompagnées par un aménagement paysager, assurant l'intégration paysagère.

UZ14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

UZ15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UZ16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE AU

AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone AU :

- 1.1 Les constructions à destination d'industrie.
- 1.2 Les constructions à destination d'entrepôt.
- 1.3 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- 1.4 Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- 1.5 Les constructions à destination d'activité artisanale.
- 1.6 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravanning et les Habitations Légères de Loisirs.
- 1.7 Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- 1.8 Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement.
- 1.9 Les constructions à destination de bureau et de commerce ne respectant pas les conditions fixées à l'article AU2.1.

AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Les constructions à destination de bureau, de commerce dans la limite de 150 m² de surface de plancher, si les nuisances et dangers éventuels peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone et à condition qu'ils engendrent des besoins en réseaux et en stationnement similaires à ceux d'une habitation.

AU3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



3.3 Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 15 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.4 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise.

3.5 Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.6 Aucun n'accès ne pourra être créé sur la RD 15.

AU4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.

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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et aménagements nouveaux devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel limités à 1l/s/ha pour une pluie décennale.

AU5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

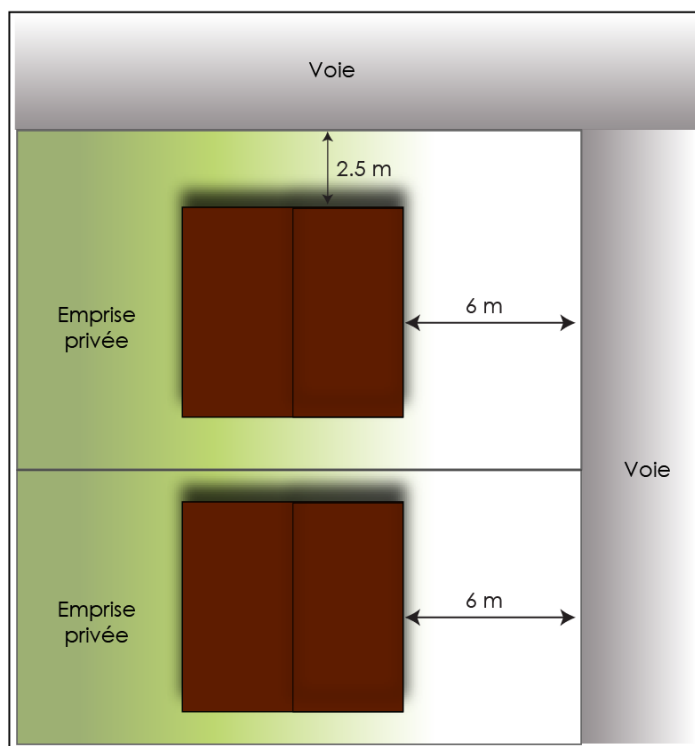
**AU6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres mesuré à partir de la voie desserte existantes ou à créer.

6.2 Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 6 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et un retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie.

6.3 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement de la voie desserte existante ou à créer, ou avec un retrait de 1 mètre minimum. Les nouvelles constructions et les extensions de construction ne sont pas autorisées dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.

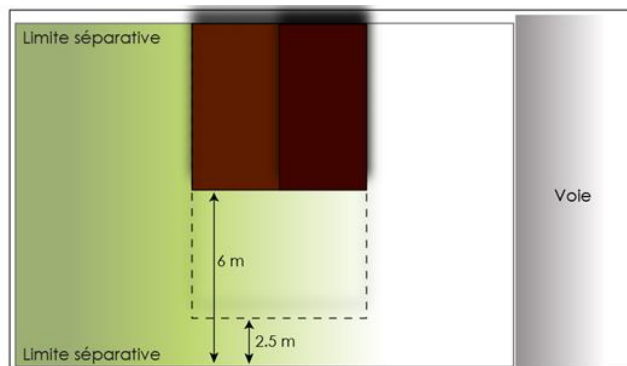




AU7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limites séparatives
- soit avec un retrait minimum de 2.50 mètres de toutes les limites séparatives en cas de façade aveugle,
- soit avec un retrait minimum de 6 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture



7.2 Les annexes isolées peuvent s'implanter soit:

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- en respectant un recul d'au moins 2 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture.

7.3 Les bassins des piscines doivent respecter un recul d'au moins 2,50 mètres des limites séparatives.

7.4 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

7.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait de 1 mètre minimum.

AU8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Une distance de 4 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contiguës, sur une même unité foncière.

8.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

8.3 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux annexes des constructions à usage d'habitation.

**AU9 - L'emprise au sol des constructions**

9.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

9.2 Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

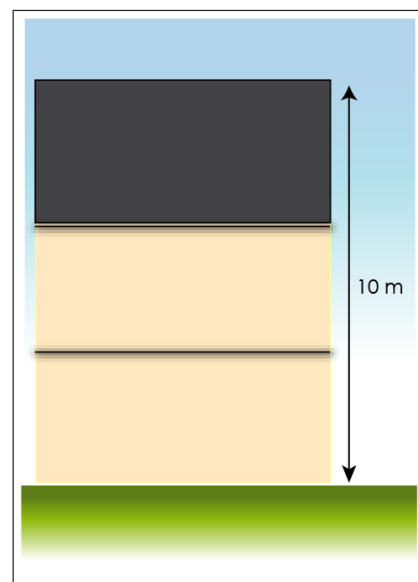
AU10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+C sans jamais dépasser 10 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

10.2 La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4.5 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3.5 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

10.3 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :

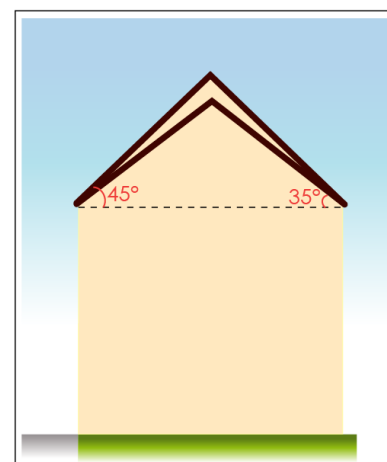
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux constructions existantes de plus de 10 mètres à l'égout du toit, à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.

**AU11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****11.1 Règles générales**

11.1.1 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.2 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.3 Les dispositions édictées par le présent article UB11 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs d'intérêt général, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.





11.2 Toitures

11.2.1 Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles doivent être composées d'un ou de plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

11.2.2 Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures des annexes isolées.

11.2.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.2.4 Les toitures à pentes, à l'exception des annexes isolées et des vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect, la forme et la couleur de la tuile rouge de ton vieilli. Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

11.2.5 Les matériaux de teinte et d'aspect similaires à de l'ardoise peuvent être autorisés dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'une toiture déjà couverte en ardoise, existante à la date d'approbation du PLU.

11.2.6 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.) et qu'une bonne intégration des volumes construits ou à construire soit faite.

11.2.7 L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes ou des châssis de toit encastré dans la toiture. La somme de leurs largeurs ne doit pas excéder un tiers de la longueur du versant de la toiture.

11.3 Matériaux

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

11.3.2 La coloration des enduits et des menuiseries devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.3.3 Les volets roulants devront être encastrés dans la volumétrie de la construction sans saillie sur l'extérieur.

11.3.4 Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

11.3.5 Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossé ou lissé.

11.3.6 Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimension plus hautes que larges.

11.3.7 L'implantation de caissons (pompe à chaleur, climatisation,...) ou similaires sur les façades sur rue des constructions est interdite.

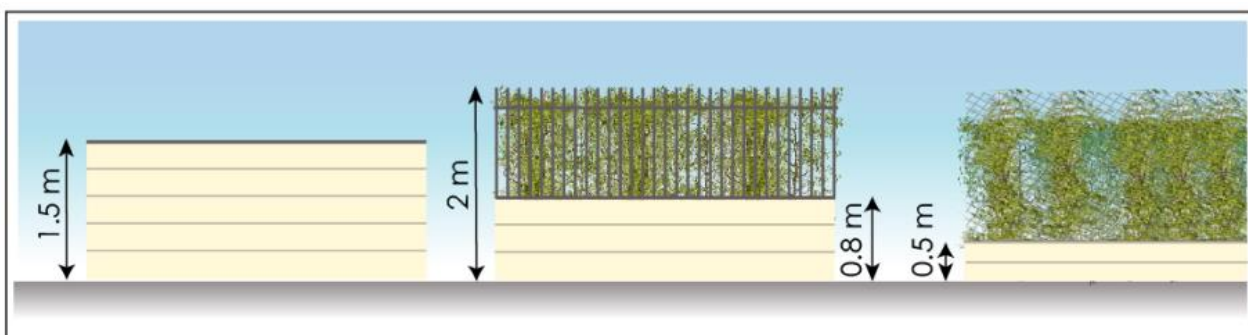


11.4 Clôtures

11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

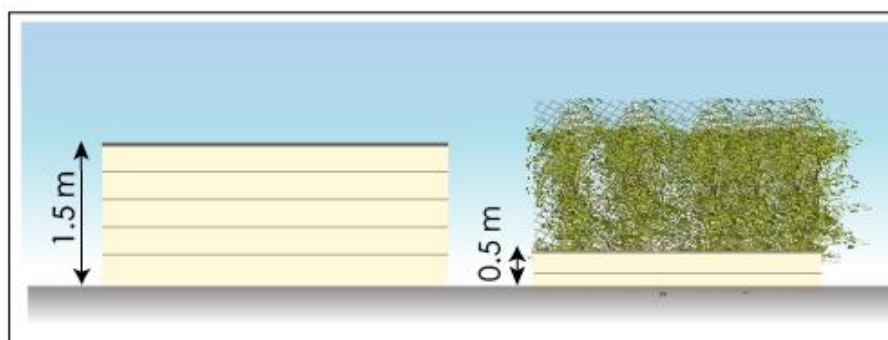
11.4.2 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 1.5 mètres minimum en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 0.80 mètre ou d'un soubassement (en pierres apparentes, rejointoyé ou revêtu d'un enduit) d'une hauteur de 0.50 mètre, surmonté d'un barreaudage vertical ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.
- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage.



11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur de 1.5 mètres minimum, en pierres apparentes, revêtu d'un enduit ou du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,
- d'un grillage, qui pourra être posé sur un muret de 0,50m de hauteur maximum, doublé ou non d'une haie vive.
- de panneau de bois uniquement le long des terrasses.



- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

11.4.4 Les clôtures en matériaux préfabriqués non enduits sont interdites.



AU12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

12.2 Chaque place de stationnement devra présenter un minimum de 5 m de longueur sur 2.50 m de largeur.

12.3 Les rampes d'accès des places de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications au niveau des trottoirs. La pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5 %.

12.3 Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, installation nouvelle, création de nouveaux logements ou de tout changement d'affectation et/ou de destination, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou à proximité immédiate et selon les normes recommandées aux paragraphes ci-après du présent article.

12.4 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par logement créé.

12.5 Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il sera réalisé, en plus des places exigées au 12.4, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

12.6 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

12.7 Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher entamés.

12.8 Le stationnement des cycles doit se faire sur les aires réservées à cet effet à raison de :

En habitat collectif, 0,75 m² par logement jusqu'au T2, et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimal de 3 m² par local.

En matière de bureaux, 1,5 m² de local pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités économiques et équipements publics, 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places pour les visiteurs



AU13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les espaces libres non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 30% de l'unité foncière.

13.2 Les aires de stationnement de plus de 5 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 5 places de stationnement.

13.3 Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

AU14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AU15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Les constructions devront :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie,
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaire, géothermie et énergies recyclées,
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

AU16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être mis en place entre la voie et les bâtiments.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES



ZONE A

La ZONE A est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic de la RD 934,
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée du GRAND MORIN,
- Des zones humides identifiées du SAGE des Deux Morin,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones inondables,
- Des espaces boisés classés,
- Des protections paysagères (prairies...)
- Des protections du patrimoine,
- D'un changement de destination,

La zone est concernée par les périmètres de bruit du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins approuvé le 12 juillet 1984.

Une partie de cette zone est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (RD 934 et RD 216) et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la ZONE A :

- 1.1 Les constructions à destination d'entrepôt.
- 1.2 Les constructions à destination d'activité industrielle.
- 1.3 Les constructions à destination d'activité artisanale.
- 1.4 Les constructions à destination de bureau.
- 1.5 Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions fixées à l'article A.2
- 1.6 Les constructions à destination de commerces ne respectant pas les conditions fixées à l'article A.2
- 1.7 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les campings, caravanning et les Habitations Légères de Loisirs.
- 1.8 Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions de l'article A.2
- 1.9 Les nouvelles constructions et les extensions de construction dans une bande de 25 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article A.2
- 1.10 Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ne respectant pas l'article A.2



1.11 Les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 25 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article A.2

1.12 Toutes les constructions situées en zone inondable identifiée sur le plan de zonage dans la vallée de l'AUBETIN.

1.13 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article A.2 portant atteinte à la zone humide identifiée au Sage des 2 Morin effectivement avérée reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition dans la zone A :

2.1 Les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole et d'être située en dehors des Espaces Boisés Classés. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

2.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles ne génèrent pas un périmètre de protection affectant une zone urbaine.

2.3 Dans une bande de 25 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

2.4 L'aménagement d'hébergements à condition qu'ils s'inscrivent dans la volumétrie des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, identifiés comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.123-1 alinéa 17), repérés au plan de zonage et qu'il n'en résulte aucune nuisance sur le voisinage ni atteinte à l'environnement de la zone et que les besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers ne soient pas augmenter de façon significative.

2.5 Les constructions et installations à destination de commerces et à condition d'être liées à l'activité agricole ou forestière.



2.6 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan d'Exposition au Bruit à condition de respecter la réglementation du PEB (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

2.7 Dans les zones humides telles que décrites à l'article A.1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

A3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé.



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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel limités à 1l/s/ha pour une pluie décennale.

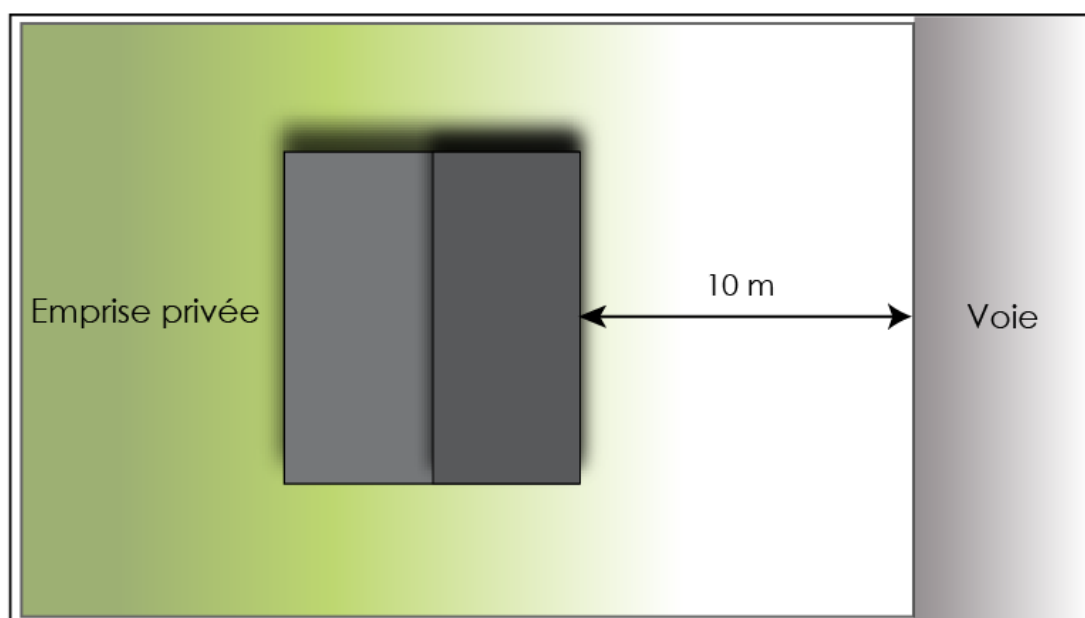
A5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

A6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 75 mètres de l'emprise de la RD934.

6.2 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 10 mètres des autres voies de desserte existantes ou à créer.



6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies de desserte, ou avec un retrait minimum de 1 mètre.



A7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées soit :

- avec un retrait minimum de 20 mètres de toutes limites des zones UA et UB.
- avec un recul minimum de 8 mètres de toutes limites séparatives.

7.2 Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des limites séparatives,
- avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

A8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 5 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contiguës, sur une même unité foncière.

A9 - L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

A10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 6 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.

10.2 La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4.5 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 3.5 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

10.3 La hauteur des constructions à destination d'activités agricoles et forestières ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus haut.

10.4 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



A11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 Règles générales

11.1.1 Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

11.1.2 L'implantation des nouvelles constructions sera privilégiée à proximité des bâtiments existants.

11.1.3 L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

11.1.4 Les dispositions édictées par le présent article A11 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs d'intérêt général, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

11.1.5 L'intégration paysagère des constructions nouvelles sera recherchée avec une cohérence d'aménagement, de construction, d'extension avec la sensibilité du site d'implantation (topographique, vue, sensibilité, environnement bâti) et en prenant appui sur des éléments paysagers existants (bosquet, haie, jardin-verger, bois...)

11.2 Toitures

Pour les constructions à destination d'habitat :

11.2.1 Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles doivent être composées d'un ou de plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 35 et 45°, sans débord sur les pignons.

11.2.2 Une pente inférieure à 35° est acceptée pour les toitures des annexes isolées.

11.2.3 Il n'est pas fixé de règles pour les toitures des vérandas et des verrières sur toiture.

11.2.4 Les toitures à pentes, à l'exception des annexes isolées et des vérandas, doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect, la forme et la couleur de la tuile rouge de ton vieilli.

11.2.5 Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)



11.2.6 Les matériaux de teinte et d'aspect similaires à de l'ardoise peuvent être autorisés dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'une toiture déjà couverte en ardoise, existante à la date d'approbation du PLU.

11.2.7 Les toits terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.) et qu'une bonne intégration des volumes construits ou à construire soit faite.

11.2.8 L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes ou des châssis de toit encastré dans la toiture. La somme de leurs largeurs ne doit pas excéder un tiers de la longueur du versant de la toiture.

11.2.9 Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

11.2.10 Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossé ou lissé.

11.2.11 Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimension plus hautes que larges.

Pour les constructions à destination agricole

11.2.12 Est autorisée, sous réserve d'une insertion convenable dans l'environnement bâti, l'implantation en toiture de dispositifs de captage de l'énergie solaire (chauffage, production d'électricité...)

11.3 Matériaux des constructions

11.3.1 Pour les constructions à destination d'habitat :

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

11.3.1.2 La coloration des enduits devra être conforme à la palette chromatique située en annexe.

11.3.1.3 Les volets roulants devront être encastrés dans la volumétrie de la construction sans saillie sur l'extérieur.

11.3.1.4 L'implantation de caissons (pompe à chaleur, climatisation,...) ou similaires sur les façades sur rue des constructions est interdite.

11.3.2 Pour les constructions à destination d'activité agricole :

11.3.2.1 Les matériaux des façades des constructions doivent être de teinte beige, sable ou verte.

Les hangars recouverts en bardages type bois seront privilégiés.



11.4 Pour les bâtiments remarquables :

(Répertoriés sur les plans de zonage en application du L.123-1-5 alinéa 17 du Code de l'Urbanisme)

Aspect des toitures

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante ou avec des matériaux permettant de rendre plus homogène la toiture ou de retrouver les matériaux d'origine, ou de verrières. Leur mise en œuvre doit conserver la volumétrie et l'aspect de la toiture existante (forme de comble, rives, faîtage...) ou composer avec ces derniers.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées.

Les éléments existants de modénature à valeur patrimoniale (frise de fartage, épis, lambrequins...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les matériaux opaques ou alvéolaires sont interdits.

Aspect des façades des constructions

Les éléments existants de modénature de valeur patrimoniale (corniches, bandeaux, encadrements, soubassements...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnancement des ouvertures doivent être respectés.

Les ravalements ou création de murs nouveaux devront :

- soit reproduire l'aspect initial des murs dans le cas de conservation ou prolongation de construction existante,
- soit être composés de verrière,
- soit être enduits de façon talochée ou grattée, ou en moellons à joints largement beurrés.

Aspects des ouvertures

Les éléments existants de modénature de valeur patrimoniale (meneaux d'ouverture, lucarnes zinguées, à fronton, en guitare, ferrures...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les vérandas doivent être constituées d'une structure en accord avec l'architecture ou la facture du bâtiment.

Les huisseries et volets ne doivent pas être vernis

Les coffres des volets roulants ne doivent pas être apparents.

A12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

12.2 Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé.



A13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

13.2 Prescriptions pour les « espaces paysagers à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du Code de l'Urbanisme :

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, Identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du Code de l'Urbanisme et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration préalable;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.
- les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés.

13.3 Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

13.4 Les constructions et installations nouvelles devront être accompagnées par un aménagement paysager, assurant l'intégration avec l'espace naturel.

A14 - Le coefficient d'occupation du sol défini

Non réglementé.

A15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE N

La zone est concernée par les périmètres de bruit du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins approuvé le 12 juillet 1984.

Une partie de cette zone est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (RD 934 et RD 216) et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La zone N comprend notamment un sous-secteur Nc.

- Le secteur Nc lié à l'activité de camping

N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone N :

1.1 Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2.1.

1.2 Les constructions à destination d'activité industrielle ;

1.3 Les constructions à destination d'artisanat ;

1.4 Les constructions à destination de commerce ;

1.5 Les constructions à destination de bureau ;

1.6 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2.8;

1.7 Les constructions à destination d'habitat ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2.2.

1.8 Les constructions à destination d'entrepôt ;

1.9 Les constructions et occupations du sol indiquées dans le règlement du PPRI (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes), dont les terrains sont concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations, qui figure sur le plan de zonage, ne respectant pas les conditions fixées à l'article N2.4.

1.10 Les nouvelles constructions et les extensions de construction dans une bande de 25 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article N2.3.

1.11 Les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 25 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau ne respectant pas les conditions de l'article N2.3.



1.12 Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article N2 portant atteinte à la zone humide identifiée au Sage des 2 Morin effectivement avérée reportée sur le plan de zonage ou à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m² soit :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation,
- les travaux de curage ou provoquant un tassement ou un ormiérage,
- le remblaiement ou le comblement,
- l'affouillement ou les exhaussements des sols,
- la création de puits.

N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition en zone N :

2.1 Les constructions à destination d'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 50 mètres d'une construction agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU.

2.2 Les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole ou forestière. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole et d'être située en dehors des Espaces Boisés Classés. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

2.3 Dans une bande de 25 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau, les nouvelles constructions, les extensions des constructions, les remblais, les affouillements et les exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

2.4 Les constructions et occupations du sol des terrains concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations qui figure sur le plan de zonage, à condition de respecter la réglementation du PPRI (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

2.5 Les constructions et occupations du sol situées dans les zones du Plan d'Exposition au Bruit à condition de respecter la réglementation du PEB (Voir dans les annexes du PLU : Recueil des servitudes).

2.6 Le changement de destination des constructions classées « bâtiments remarquables » (au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 17 du Code de l'Urbanisme), inscrits au plan de zonage, à destination d'habitat, de bureau, d'hébergement hôtelier et de restauration à condition de s'insérer dans le volume bâti existant à la date d'approbation du présent PLU.



2.7 Les constructions et installations d'hébergement hôtelier et de restauration dans la zone Nc à condition qu'elles concernent un nombre d'emplacements de camping maximum de 340 emplacements, et que les nouvelles constructions liées aux équipements de dessertes ou de superstructures soient situées dans l'emprise du camping existant.

2.8 Dans les zones humides telles que décrites à l'article N1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

N3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

3.2 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers le réseau d'assainissement collectif existant.

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

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux



caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel.

N5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

N6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer.

6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

N7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent s'implanter sur ou en en retrait des limites séparatives de propriété. En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 5 m.

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives ou avec un retrait minimal de 1 mètres.

N8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N9 - L'emprise au sol des constructions

9.1 Dans le secteur Nc, les constructions et bâtiments existants pourront être augmentés de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le reste de la zone il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.



N10 - La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation ou d'hôtellerie et à 15 mètres pour les autres bâtiments.

10.2 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt public et collectif et aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

N11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

11.2 L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Les matériaux bruts tels que le bois, le métal ou la pierre peuvent rester apparents.

N12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

N13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Rappel : Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

13.1 Prescriptions pour les « espaces paysagers à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du Code de l'Urbanisme :

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, Identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du Code de l'Urbanisme et recensés sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes:

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration préalable;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés.



-les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante;

- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés excepté les constructions affectées à l'abri des animaux ou l'élevage.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés.

13.2 Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.

13.3 Les constructions et installations nouvelles devront être accompagnées par un aménagement paysager, assurant l'intégration avec l'espace naturel.

13.4 En zone Nc une attention particulière sera apportée au traitement paysager des limites avec les espaces riverains au camping.

N14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

N15 - Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N16 - Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ANNEXES

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

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

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

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

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

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

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

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

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

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

2.1. Annexe

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

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

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

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

2.2. Bâtiment

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

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

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

2.3. Construction

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

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

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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

2.6. Extension

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

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

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

2.7. Façade

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

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

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

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

2.8. Gabarit

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

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

2.9. Hauteur

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

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

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

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

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

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

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

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

2.12. Voies ou emprises publiques

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

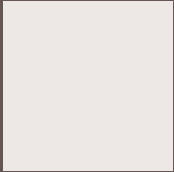
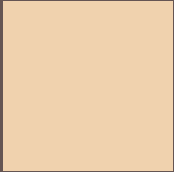
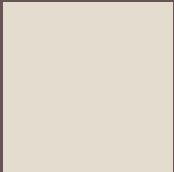
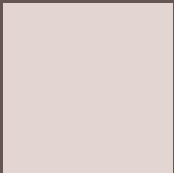
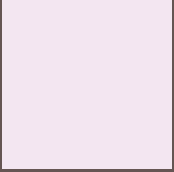
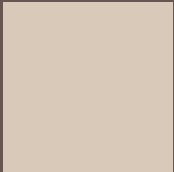
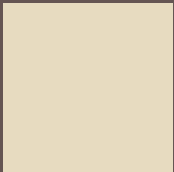
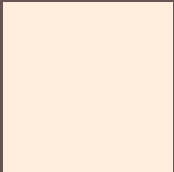
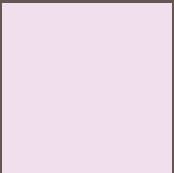
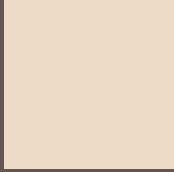
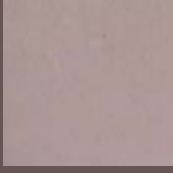
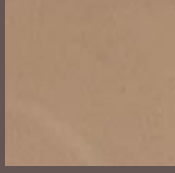
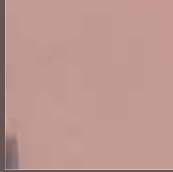
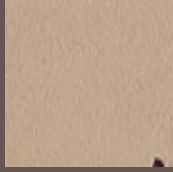
Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

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

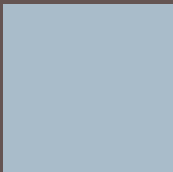
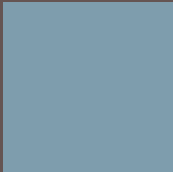
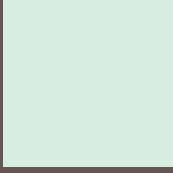
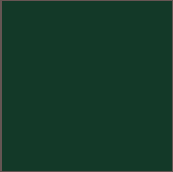
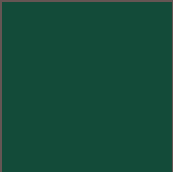
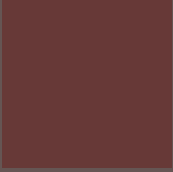
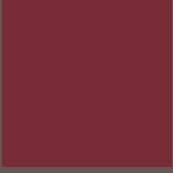
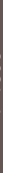
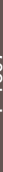
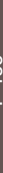
> la façade palette de nuances

Les quelques références Focoltone (F) et Pantone (P) permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine-et-Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits

	P 482		F 4056		P 726		P 4755		P 691		F 4027
	F 1003 40%		P 468		P 607		P 691		P 4685		F 4034
											
											
											

Les menuiseries

	F 1010		F 2184		F 4014		F 4064		P 622		P 621
											
	P 646		P 651		P 650		P 643		P 642		P 649
	F 3439		P 560		P 567		P 1805		P 1807		P 483

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 1/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 2/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Indigène	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	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra</i> "variété Seine"	Peuplier noir	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 3/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à macquereau	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 – 2	Assez rapide	Épines

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 4/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 5/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	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	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

Arbres et arbustes invasifs 1/1

(végétaux à éviter de planter)

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanthé glanduleux	Arbre	Naturalisé et invasif	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Juillet / Août	Jaune verdâtre	20 – 25	Rapide	Toxique (animaux) / Médicinal
<i>Acer negundo</i>	Érable negundo	Arbre	Naturalisé et invasif	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), Jaune vert (F)	9 – 20	Rapide au début	
<i>Berberis aquifolium</i>	Mahonia faux-houx	Arbuste	Naturalisé Comportement invasif	Étalé bas	Basique / Acide	Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Persistant	Février / Mars	Jaune vif	1 – 2	Moyenne	
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre aux papillons	Arbuste	Naturalisé et invasif	Ouvert	Basique / Acide	Frais	Soleil	oui	Caduc	Août / Septembre	Pourpre lilas	2 – 3	Rapide	
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	Arbuste	Naturalisé et invasif émergent	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Persistant	Avril / Mai	Blanc	3 – 8	Moyenne	Toxique
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier d'automne	Arbre	Naturalisé et invasif	Colonnaire	Basique / Acide	Frais	Soleil	?	Caduc	Juin	Blanc	20 – 30	Moyenne	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Arbre	Naturalisé et invasif	Conique large	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	?	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	20 – 25	Rapide au début	Comestible



Attention: ces espèces sont invasives*

* espèces invasives : espèces d'origine exotique introduites dans un nouveau domaine géographique. Elles présentent un caractère envahissant et remplacent les espèces sauvages locales, seules plantes hôtes pour la faune (insectes notamment).

Fruitiers locaux de Seine-et-Marne 1/2

(liste des croqueurs de pommes – www.croqueursdepommes77.fr)



Type de fruitier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de floraison	Commentaires	Texture et goût de la chair
Pommier	Barré		Longue		Couteau, jus	Rouge	Moyen	Automne/Hiver	Tardive	Verger plein vent	Tendre, juteuse, peu sucrée, assez parfumée
Pommier	Barré à grappe		Longue		Jus	Blanc-vert/rouge	Petit	Tardive			Ferme, fine, juteuse, faiblement sucrée, acide
Pommier	Barré d'Anjou					Rouge et jaune		Fin Automne		Verger plein vent	Fine, juteuse, sucrée, peu parfumée
Pommier	Bassard	Arrondi			Cuisson, jus	Vert		Octobre	Fin Mai	Verger plein vent	Assez fine, juteuse, assez sucrée, assez parfumée
Pommier	Belle de Neufmontier		Longue			Rouge et jaune		Hiver		Verger plein vent	Fine, juteuse, croquante, acidulée, sucrée
Pommier	Belle fille	Arrondi	Moyenne		Couteau, jus	Rouge et jaune		Octobre	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, juteuse, croquante, acidulée, sucrée
Pommier	Belle Joséphine de S&M		Moyenne		Cuisson	Rouge et jaune	Gros	Automne/début Hiver		Verger plein vent	Assez sucrée, acidulée
Pommier	Bondon					Jaune paille/rouge	Moyen à assez gros	Décembre à Mars			Croquante, juteuse, parfumée, sucrée, un peu acidulée
Pommier	Bondy	Arrondi			Couteau, jus	Jaune/orange		Fin Octobre/début Nov.	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, croquante, juteuse, légèrement sucrée, parfumée
Pommier	Bondy de Brie										
Pommier	Bondy de Vilbert					Vert		Hiver		Verger plein vent	Blanche
Pommier	CaVILLE de Dantzig			Assez vigoureux		Jaune/vert		Octobre/Décembre		Verger plein vent	Fine, très tendre, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Châtaigner	Arrondi	Longue	Rustique	Couteau (b), cuisson (tb), jus	Rouge et jaune	Petit	Fin Octobre	Mi-Mai	Verger plein vent	Ferme, juteuse, sucrée, acidulée
Pommier	Colapuy		Longue	Rustique. Peu sensible	Couteau, jus	Jaune et rouge	Moyen	Décembre/Mars			Fine, très juteuse, très sucrée, parfumée
Pommier	Court Pendu gris					Jaune	Petit à moyen	Novembre à Avril	Très tardive		Fine, ferme, sucrée, parfumée
Pommier	Court Pendu rouge		Longue	Résiste bien aux maladies	Couteau (b), cuisson (tb)	Rouge et jaune	Gros	Novembre/Mars	Tardive	Verger plein vent	Croquante, juteuse, parfumée, sucrée
Pommier	Datte				Jus	Rouge et jaune		Automne/Hiver		Verger plein vent	Fine, juteuse, croquante, sucrée, parfumée
Pommier	Datte Violette										
Pommier	De Grignon					Jaune et rouge	Très Gros	Hiver		Naine	Tendre, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Faro		Longue		Couteau (b), cuisson (b)	Rouge et jaune	Moyen	Hiver		Verger plein vent	Fine, tendre, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Feuille morte					Rouge		Hiver/Printemps		Verger plein vent	Ferme, assez juteuse, acidulée, sucrée
Pommier	Fleurillard					Rouge et jaune		Hiver	Tardive	Verger plein vent	Fine, tendre, juteuse, très sucrée, très parfumée
Pommier	Gendreville		Moyenne	Très vigoureux		Rouge	Gros	Janvier/Mai	Mai	Verger plein vent	Juteuse, assez sucrée, parfumée, acidulée
Pommier	Gros Barré										
Pommier	Gros Locard		Longue		Cuisson (tb)	Vert		Décembre/Mars		Verger plein vent	Sucrée, un peu acidulée, peu parfumée
Pommier	Hochet			Rustique							
Pommier	Hollande					Jaune et rouge				Verger plein vent	Juteuse, sucrée
Pommier	Joannette							Hiver			Juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Marie-Madeleine					Jaune/orange		Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Mauperthus				Couteau, jus						
Pommier	Michelotte				Cuisson	Jaune et rouge	Petit			Verger plein vent	Peau rugueuse
Pommier	Nouvelle France					Rouge, jaune/vert	Très Gros	Automne/Hiver			Sucrée, parfumée
Pommier	Pépin	Elancé			Couteau	Jaune/rouge	Forme plate	Novembre	Mi-Mai	Verger plein vent	Fine, très juteuse, sucrée, parfumée
Pommier	Ravallac					Rouge et jaune	Petit à moyen	Octobre/Janvier		Verger plein vent	Fine, juteuse, peu sucrée, peu parfumée
Pommier	Rosa			Moyennement vigoureux	Couteau, cuisson, jus			Automne/Hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, peu juteuse, peu sucrée, parfumée
Pommier	Rouge de Bourron		Longue			Rouge					
Pommier	Rousseau					Jaune/orange		Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	Juteuse, peu sucrée, parfumée
Pommier	Saint-Médard							Hiver		Verger plein vent	Douce, sucrée, un peu relevée
Pommier	Sébin				Couteau, jus	Jaune, vert/rouge			Tardive		
Pommier	Têteau					Rouge et jaune				Verger plein vent	Cassante, peu juteuse, sucrée, peu acidulée
Pommier	Vérité							Fin Février		Verger plein vent	Fine, juteuse, sucrée, peu parfumée
Pommier	Vincent					Rouge	Très Gros	Fin Automne/Hiver		Verger plein vent	

Fruitiers locaux de Seine-et-Marne 2/2

(liste des croqueurs de pommes – www.croqueursdepommes77.fr)



Type de fruitier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de floraison	Commentaires	Texture et goût de la chair
Poirier	Angleterre			Vigoureux		Vert				Plein vent	
Poirier	Angolisse				Jus						Âpre, acide
Poirier	Binette										
Poirier	Bonne Ente										
Poirier	Carisi				Jus	Jaune, verdâtre					Ferme à dure, bien juteuse, parfumée
Poirier	Charcot										
Poirier	Chat-rôti				Cuisson	Jaune doré	Moyen	août			Blanche, dure, cassante, astringente
Poirier	Chenet										
Poirier	Cicole (non Sauge)				Jus						
Poirier	De carrière										
Poirier	De Dieu										
Poirier	De Foin										
Poirier	Delorme										
Poirier	Latte										
Poirier	Laurier Blanc										
Poirier	Macet										
Poirier	Madeleine		Faible			Jaune citron	Petit, Productif	Fin Juil. (à cueillir vert)			Juteuse, acidulées, sucrées, fondante
Poirier	Mariette/Messire Jean d'Hiver				Cuisson	Roux à bronzé	Moyen	Mi-Octobre à Novembre			
Poirier	Martin Sec de Provins				Cuisson	Fauve/Marron		Fin Nov. à fin Janvier			Cassante, sucrée
Poirier	Matou										
Poirier	Oignon										
Poirier	Rigaud Rond										
Poirier	Vespre										
Prunier	Mirabelle	Érigé			Couteau, cuisson	Jaune	Petit	Août à Septembre	Mars-avril		Jaune
Prunier	Reine-Claude	Érigé		Rustique		Vert	Assez gros	Fin Juillet/ Début Août	Mars-avril	Plein vent	Jaune/verte, juteuse, sucrée

Fruitiers locaux d'Ile-de-France 1/1

(liste des croqueurs de pommes – www.croqueur-idf.fr)



Type de fruitier	Variété	Port	Conservation	Rusticité/ Maladies	Usage	Couleur du fruit	Taille fruit et productivité	Maturité	Période de floraison	Commentaires	Texture et goût de la chair
Pommier	Belle de Pontoise		Moyenne	Rustique. Peu sensible. Moyennement vigoureux	Couteau, cuisson	Jaune/rouge	Gros	Octobre à janvier	Début Mai	Verger plein vent. Naine	Fine tendre, juteuse, acidulée, parfumée
Pommier	Cateau						Moyen	Fin hiver		Verger plein vent	Peu sucrée, acidulée, parfumée
Pommier	Chéron		Longue		Jus	Jaune et rouge	Moyen	Janvier à Mars	Très tardive	Verger plein vent	Fine, juteuse, sucrée, peu parfumée
Pommier	Fer de Seine et Oise				Jus	Jaune paille/rouge		Fin hiver		Verger plein vent	Ferme, croquante, parfumée, assez sucrée
Pommier	Jean Huré	Retombant				Orange/rouge		Début Novembre	Fin Mai		
Pommier	Jeanne Hardy					Jaune/rouge	Gros				Sucrée, ferme
Pommier	Merveille de Chatou										
Pommier	Postophe d'hiver										
Pommier	Reinette Abris	Etalé	Moyenne	Très vigoureux	Couteau, cuisson, jus	Jaune	Petit à moyen	Fin Oct./Mi-Décembre		Verger plein vent	Juteuse, sucrée, légèrement acidulée
Pommier	Reinette Fournière					Jaune/brun			Hiver		Fine, peu juteuse, sucrée, acidulée, parfumée
Pommier	Reinette Thouin							Fin février à juin		Verger plein vent	Fine, juteuse, acidulée, parfumée
Pommier	Rouget tendre				Couteau, cuisson, jus	Rouge					Sucrée, acidulée
Poirier	Adèle de Saint Denis										
Poirier	Bési de Chaumontel					Jaune/brun	Gros calibre	Février à avril			Fondante, sucrée
Poirier	Bonne Jeanne			Vigoureux		Jaune		Novembre/Décembre	mars		Très parfumée
Poirier	Catillac	Ouvert			Cuisson	Jaune verdâtre	Très gros calibre	Février à avril			Cassante, granuleuse
Poirier	Colorée de Juillet						Petit calibre	Mi-Juillet			Ferme, craquant
Poirier	Pisieresse										
Poirier	Alexis Lepère			Sensible à l'Oïdium. Vigoureux			Gros	Septembre		Fertile	Blanche, fine, sucrée
Pêcher	Belle Beausse			Vigoureux. Fruits fragiles à la pluie		Jaune rouge	Gros	Août/Septembre	avril	Fertile. Craint les terrains humides	Blanche, très juteuse, fine, acidulée, sucrée, parfumée
Pêcher	Belle Henry de Pinaut			Rustique			Gros à très gros	Début Septembre		Très fertile	
Pêcher	Belle Impériale			Vigoureux. Sensible à la cloque	Très bonne qualité	Rouge foncé	Gros à très gros	Fin Septembre		Très fertile (chaud)	Blanche
Pêcher	Blondeau			Vigoureux			Assez gros	Fin Septembre		Fertile	
Pêcher	Bonouvrier			Peu vigoureux	Très bonne tous usages		Assez gros	Fin Septembre		Tailler court et éclaircir. Fertile (chaud)	Blanche, juteuse, fondante
Pêcher	Bourdine										
Pêcher	Galande			Rustique		Pourpre foncé	Gros				
Pêcher	Grosse Mignonne	Semi-Horizontal		Vigoureux. Fruit fragile. Résiste aux maladies	Très bonne tous usages	Jaune rouge	Gros à très gros	Début Août/ Début Septembre	Mars-avril	Très fertile. Plein vent	Blanche, assez juteuse, sucrée, très parfumée
Pêcher	Grosse Mignonne Hâtive						Assez gros	Mi-Août		Trop fertile, à éclaircir	Parfumée, fondante
Pêcher	Louis Grognet			Vigoureux. Sensible à l'Oïdium	Très bonne qualité		Gros à très gros	Mi-Août		Fertile	
Pêcher	Madeleine rouge de Courson			Vigoureux. Sensible à l'Oïdium			Gros	Fin Août		Très fertile en plein vent	Sucrée
Pêcher	Noire de Montreuil			Sensibilité à la cloque			Assez gros	Début Septembre		Fertile	Ferme
Pêcher	Précoce de Hale			Vigoureux			Gros à très gros	Début Août		Très fertile. Culture en Espalier ou plein vent	
Pêcher	Professeur Vilaire			Rustique et vigoureux	Fruit très apprécié			Début Août		Fertile. Plein vent	
Pêcher	Reine des Vergers		Délicate	Rustique	Fruit très apprécié		Gros	Septembre		Plein vent	
Pêcher	Salway			Vigoureux				Octobre		Fertile, exposition sud	
Pêcher	Téton de Vénus / Belle de Vitry	Etalé		Peu vigoureux, très rustique		Jaune rose	Très Gros	Fin Septembre	Fin Mars/ Début Avril	Autofertile. Sol pas trop humide ni calcaire	Blanche verte, fondante, sucrée, juteuse, parfumée
Pêcher	Théophile Sueur						Assez gros	Mi-Septembre			Blanche
Cerisier	Belle de Choisy				Excellente	Rouge		Fin Juin		Autofertile	Douce, sucrée
Cerisier	Cerise de Montmorency				Eau de vie, conserve	Rouge clair	Petit	juillet		Autofertile	Juteuse, acide
Cerisier	Impératrice Eugénie					Rouge foncé	Gros	Mai/Juin		Très fertile	Tendre, juteuse, acidulée, sucrée

Liste d'espèces locales recommandées



Liste d'espèces locales recommandées

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

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

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

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

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorrier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques-unes.

Lierre (*Hedera helix*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm>

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm>

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm>

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm>

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

<http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm>

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'un milieu humide.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon		eutrophiles
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céraiste aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais		mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges	Tourbières	
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve		
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue		européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

Liste des espèces invasives à interdire



Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filicuiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter		
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne		
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens balfouri</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguélen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poirét) Kerguelén	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poirét	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Altemanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Datura innoxia</i> Miller (= <i>D. metel</i> L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosm.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hormem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platyclusus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.