

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Villecerf

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 26 septembre 2008	prescrite le : 12 janvier 2015
arrêtée le : 22 juin 2012	arrêtée le : 11 décembre 2017
approuvée le : 23 février 2013	approuvée le : 10 décembre 2018
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 4

REGLEMENT

VU pour être annexé à la délibération du :
10 décembre 2018

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchevant 77250 BCUJELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	- Champ d'application territorial et juridique du Plan.....	2
Article 2	- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	2
Article 3	- Division du territoire en zone et documents annexes	3
Article 4	- Adaptations mineures et dérogations	5
Article 5	- Reconstruction à l'identique.....	6
Article 6	- Protection des mares	7
Article 7	- Desserte des véhicules incendie	7

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I	- Dispositions applicables à la zone UA.....	9
Chapitre II	- Dispositions applicables à la zone UB	24
Chapitre III	- Dispositions applicables à la zone UX.....	39

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre I	- Dispositions applicables à la zone 1AU	53
Chapitre II	- Dispositions applicables à la zone A.....	66
Chapitre III	- Dispositions applicables à la zone N.....	78

DEFINITIONS et annexes	91
-------------------------------------	----

GLOSSAIRE	106
------------------------	-----

ANNEXES II et III : argiles	117
-----------------------------------	-----

ANNEXE IV : zones humides	119
---------------------------------	-----

ANNEXE V : zones à remontées de nappes	120
--	-----

*

* *

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET JURIDIQUE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VILLECERF.

Article L112-4 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions de la présente section. Ces dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article L152-1 : L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Article L111-1 : Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article L111-11

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

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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

Article R111-1 (version en vigueur au 1^{er} avril 2017) – Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

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

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

Par ailleurs :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R421-12 alinéa d du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application des articles L421-3 et R421-27 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un P.L.U en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET DOCUMENTS ANNEXES

1 - Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (AU, A et N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article **L.113-1** du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions **de l'article L151-41** du code de l'urbanisme.

2 - Les documents annexes (pièce n° 5) font en outre apparaître notamment, en tant que de besoin :

Article L151-43 : Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Article L152-7 : Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Art. R. 151-51 – Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

Art. R. 151-52 – Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- 1o Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2o Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3o Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4o Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5o Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6o L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1o de l'article L. 122-12 ;
- 7o Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8o Les zones d'aménagement concerté ;
- 9o Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10o Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11o Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12o Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13o Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14o Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Art. R. 151-53 – Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- 1o Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- 2o Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 3o Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- 4o Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- 5o Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6o Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7o Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8o Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9o Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10o Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

3 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

-	la zone UA	référéncée au plan par l'indice	UA
-	la zone UB	référéncée au plan par l'indice	UB
-	la zone UX	référéncée au plan par l'indice	UX

4 - Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

-	la zone 1AU	référéncée au plan par l'indice	1AU
-	la zone A	référéncée au plan par l'indice	A
-	la zone N	référéncée au plan par l'indice	N.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

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

Article L111-16

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

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret (ci-dessous).

Article R111-23

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

1° Les bois, végétaux et matériaux bio-sourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Article L152-3 : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

Article L152-4 : 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 :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat 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 L152-5 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Article L111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - PROTECTION DES MARES EXISTANTES

Les mares et plans d'eau existants à la date d'approbation du présent P.L.U sont protégés au titre du présent règlement, quelle que soit leur localisation (en zone urbaine ou en zone naturelle). Le

remblaiement des mares et plans d'eau identifiés sur les documents graphiques (pièces n° 3) est donc interdit.

ARTICLE 7 - DESSERTE DES VEHICULES INCENDIE

La desserte des bâtiments à usage d'habitation doit répondre au minimum aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986, pris en application du code de la construction et de l'habitation - 2 è partie - Livre 1er - Titre II - Chapitre 1, fixant les règles de construction des bâtiments d'habitation. Les bâtiments à usage industriel ou de bureau doivent être desservis dans ces mêmes conditions.

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en fonction de leur hauteur et de leur catégorie (arrêté du 25 juin 1980 modifié).

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (4 x 8), en sur largeur des chemins de circulation, pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des Services de Sécurité. Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

Afin de permettre la mise en œuvre des moyens mécanisés de lutte contre l'incendie, les bâtiments d'habitation des 1ère et 2ème familles définis par l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 devront être desservis par une voie possédant les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la voie : 3 mètres ;
- hauteur libre de passage : 3,50 mètres ;
- rayon intérieur : 11 mètres ;
- pente inférieure à 15%
- stabilité de la bande de roulement permettant le passage des véhicules : 150 kN.

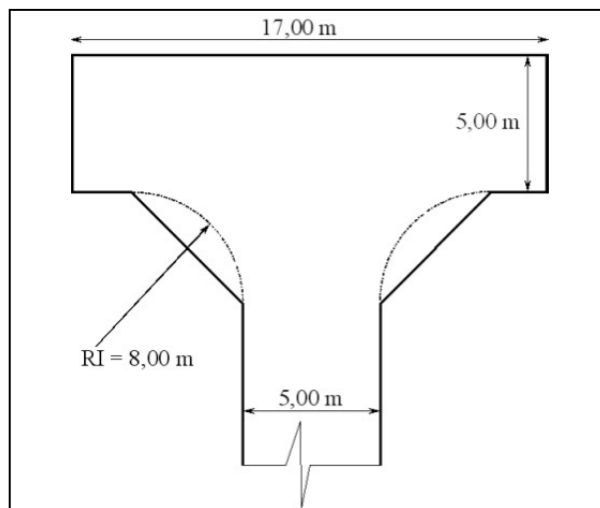
Si cette voie est en cul-de-sac (distance entre l'entrée du logement la plus éloignée et la voie accessible aux engins d'incendie \geq 60 mètres), une aire de retournement devra être aménagée selon l'une des solutions suivantes :

- raquette de 9 mètres de rayon minimum ;
- « T », possédant les caractéristiques suivantes :

Article 2 : L'aire de stationnement des engins de lutte contre l'incendie devra répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur minimale : 5 mètres ;
- longueur minimale : 10 mètres ;
- pente inférieure à 10%
- stabilité de la bande de roulement permettant le passage des véhicules : 150 kN.

Article 3 : L'arrêté préfectoral S.D.I. 76/60 du 15 novembre 1976 déterminant les conditions auxquelles devront répondre les voies d'accès des bâtiments d'habitation des 1ère et 2ème familles est abrogé.



*

*

*

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent titre s'applique aux zones urbaines du P.L.U. qui sont les suivantes :

- Zone UA : zone urbaine dense centrale
- Zone UB : zone urbaine peu dense, à caractère résidentiel (logements individuels)
- Zone UX : zone artisanale existante

*

*

*

TITRE II

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien, caractérisé par un bâti traditionnel.

Elle concerne les secteurs anciens du bourg, ainsi que des hameaux de Pilliers et la Fondoire ; elle dispose d'un règlement adapté, visant à préserver la structure traditionnelle du bâti.

Cette zone est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et autres activités économiques qui en sont le complément normal.

Certaines portions du territoire de VILLECERF sont concernées par le périmètre de nuisances sonores de la RD 403, dans lequel s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 102, du 19 mai 1999.

*

*

*

SECTION I

ARTICLE UA.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés sans condition, au motif qu'ils ne sont ni interdits ni soumis à condition :

- Pour la destination exploitation agricole et forestière : exploitation agricole.
- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement.

- Pour la destination « commerce et activités de service » :

Restauration.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Hébergement hôtelier et touristique.

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
Equipements sportifs.
Autres équipements recevant du public.

- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureaux.

1.1 - Sont interdits :

- En ce qui concerne les sous-destinations :
 - Pour la destination exploitation agricole et forestière : exploitation forestière.
 - Pour la destination commerce et activités de service : le commerce de gros, les cinémas.
 - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics : salles d'art et de spectacles.
 - Pour la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : entrepôt, centres de congrès et d'exposition.

- En ce qui concerne les autres occupations ou utilisations du sol :
 - Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.

 - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie.

 - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

 - Les sites identifiés au plan de zonage en tant "qu'éléments patrimoniaux protégés" au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruits. Ils doivent être confortés ou, si nécessaire, remplacés à l'identique.

 - Toute construction est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières boisées des massifs forestiers de plus de 100 ha, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

 - Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

- Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.
- La présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.
- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone UA comporte aussi des secteurs humides de classe 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.
- Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

1.2 - Sont soumis à conditions :

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.

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

Tout projet impliquant une extension ou un renforcement de la desserte en voirie et réseaux divers est de nature à justifier un Projet Urbain Partenarial à l'initiative de la Commune.

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- 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 parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa.
- En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 45 m² de surface de plancher.
- Les activités artisanales, industrielles ou commerciales, ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, si elles sont compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers, et si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse), ainsi que les besoins en stationnement, sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone.
- Les constructions destinées à l'aménagement des bâtiments d'exploitation agricole existant à la date d'opposabilité du PLU ainsi que leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante à cette même date.
- La reconstruction après démolition ou sinistre d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U pourra être subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment de qualité architecturale équivalente, suivant les modalités fixées à l'article UA.4.2 ci-après.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE UA.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.¹

- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m², bâties à la date d'approbation du PLU.

- Il n'est pas fixé de règle pour :
 - les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif,
 - les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
 - la reconstruction, dans la limite de l'emprise au sol initiale, des bâtiments détruits en tout ou en partie à la suite d'une sinistre ou d'une démolition.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au point le plus bas au droit du terrain d'assiette d'implantation de la construction.

¹ Art. R 420-1. - L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions doivent respecter les règles suivantes :

- la hauteur de la construction n'excèdera pas 10 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage,
- le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée doit être situé au plus à 0,40 m au-dessus du terrain naturel, sauf en cas d'utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, et réalisées dans la limite de la hauteur initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

Dans une bande constructible de 50 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

En cas de retrait, la continuité visuelle du bâti devra être préservée par les clôtures et plantations conformément aux dispositions de l'article 4.2.

Au-delà d'une bande constructible de 50 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, seules seront autorisées les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées ainsi que les annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux, non affectées au logement ou à une activité, dans la limite de 40 m², ainsi que les piscines sans limitation de surface.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

Les façades implantées ou à édifier en limite séparative doivent rester aveugles.

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de construction en retrait, les marges de recul seront au moins égales à :

- 4,00 mètres si celle-ci comporte des baies,
- 2,50 mètres dans les autres cas.

Sur les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies (limites latérales), une marge de recul minimale de 8 mètres est imposée.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

La distance entre deux constructions principales édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 8 mètres.

Les règles d'implantation énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article UA.1.

ARTICLE UA.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

La hauteur d'une construction ne pourra excéder la longueur de la façade du mur gouttereau.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Rappel général : l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Les constructions respecteront les caractéristiques typologiques du bâti existant.

Tout pastiche ainsi que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Les constructions devront préférentiellement être édifiées dans un axe favorisant le meilleur ensoleillement possible et assurant la protection contre les vents dominants.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures ..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice ou allogène, ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Dans un rayon de 250 mètres autour de l'église, les panneaux solaires et photovoltaïques, les pompes à chaleur sont admis sous réserve de ne pas être visibles du domaine public.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machinerie d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours ... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Les installations et équipements de type citerne à gaz liquéfié, à combustible liquide, seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Parements extérieurs :

Les enduits ou peintures de ravalement de couleurs vives, violentes, sont prohibés. Les couleurs admises devront être en cohérence avec les teintes de l'habitat traditionnel (Cf. palettes proposée dans le glossaire).

Les dépendances seront réalisées soit en bois, soit dans les matériaux identiques à l'habitation principale, ou présentant le même aspect.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activité pourra être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur.

Les constructions présentant l'aspect du bois ou à bardage extérieur d'aspect bois sont autorisées. Elles seront de préférence en matériaux naturels. Les chaînages d'angle seront ajustés sans débord.

Menuiseries (huisseries...) :

Pour les menuiseries et huisseries, les couleurs admises sont brun, tabac, lie de vin, vert gris, beige, gris bleu, vert foncé dans le respect des teintes (peintures ou lasures) traditionnelles. Dans cette optique, le blanc pur est déconseillé (Cf. glossaire).

Toitures et volumes :

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

La ligne principale de faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte, sauf en cas d'utilisation plus judicieuse de la parcelle, pour privilégier une exposition au sud du bâtiment à construire.

Les constructions comporteront une toiture à pente composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants minimum, dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sans aucun débord sur les pignons. Les toitures des annexes, vérandas et verrières pourront être de pente différente.

L'éclairage éventuel des combles (espaces sous toiture) sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants qui devront être encastrés et disposés dans le sens de la hauteur (plus hautes que larges) et de dimensions maximales de 0,78 x 0,98 mètres.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie (brun) (Cf. glossaire).

Pour les vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés (Cf. glossaire).

Pour les constructions à usage d'activité économique ou à usage d'équipement collectif ainsi que pour les annexes (garages, hangars ...), d'autres matériaux de couverture sont admis, à condition d'être de teinte mate rappelant celle de la tuile brunie.

Dans tous les cas, en cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal devant lui aussi, respecter la réglementation générale.

Clôtures :

La pose de bâches sur grillages ou grilles est interdite.

Les clôtures sur les voies de desserte sont obligatoirement constituées soit :

- par un grillage rigide et doublé d'une haie végétale, composée exclusivement d'essences locales recommandées en annexe au présent règlement ;
- par des murs de maçonnerie pleine, ou mur bahut surmonté d'un barreaudage, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain ou, le cas échéant, identiques aux murs des constructions auxquelles elles se raccordent. Dans ce cas, le porteur de projet devra enduire ou jointoyer le mur, dans les délais prescrits par les textes.

La hauteur sera comprise entre 1,60 et 2,00 mètres.

En cas de terrain en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les hauteurs maximales définies ci-dessus en tout point de la clôture. La clôture pourra aussi suivre la ligne de pente du terrain. Les éléments de maçonnerie seront posés horizontalement. Ils seront surmontés d'un chaperon en tuile ou en maçonnerie.

Entre deux propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec le mur de façade et les constructions avoisinantes, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain ou, le cas échéant, identiques aux murs des constructions auxquelles elles se raccordent.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies, d'arbustes d'essences locales, de grillage ou de maçonnerie pleine. Un grillage à maille large est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune. Il est conseillé de percer une ouverture

de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune.

Dans ce dernier cas, le porteur de projet devra enduire ou jointoyer le mur dans son entier et sur les deux faces, lors de sa construction, dans les délais prescrits par les textes.

En cas de réalisation sur une propriété d'une installation industrielle classée ou non, ou d'un dépôt de plein air de quelque nature qu'il soit, ladite propriété devra être entièrement clôturée tant en bordure des voies que sur toutes ses limites séparatives. La clôture sera conçue de telle manière qu'elle assure un écran visuel efficace. Sa hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres.

Dans tous les cas, les imitations de clôtures végétales et les films synthétiques sont interdits.

Les murs de pierre existants en limite de parcelles, seront maintenus et confortés. Des percements limités liés à l'utilisation de la parcelle (1 passage voiture, 1 passage piéton) pourront toutefois être réalisés, ainsi que l'édification de constructions sur le même alignement que ces clôtures et l'arasement partiel, par exemple pour constituer un mur-bahut surmonté d'une grille.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

Toutefois, les éoliennes ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les éoliennes à axe vertical seront privilégiées.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes autochtones.

Les espaces libres, non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, doivent être soit traités en potagers, soit plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 50 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement, dans une aire collective privée, seront individualisées par un marquage au sol. Elles respecteront les normes applicables aux personnes à mobilité réduite.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, division, ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

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

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas modifié.

En cas de construction à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, si les superficies non construites dans la propriété, avant travaux, sont insuffisantes pour répondre à ces besoins, il ne sera pas imposé de places de stationnement.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective, en application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,5 mètres
- dégagement : 6 x 2,5 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris ; dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

En cas de garage en sous-sol, la pente d'accès sera conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement de la chaussée comme des bassins versants. La pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les aires collectives, la solution du parking à structure filtrante sera étudiée en priorité.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations groupées comprenant plus de 10 lots ou logements, il sera réalisé, en sus, un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30 % du nombre de lots ou logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à l'usage privatif des logements.

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

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

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

Constructions à usage industriel, artisanal :

La surface affectée au stationnement doit au moins être égale à :

- 60% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités : ateliers, services.
- 10% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités de dépôt.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Constructions à usage commercial :

Au-delà d'une surface de plancher de 40 m², 1 place de stationnement sera créée par tranche de 30 m² supplémentaire de surface nette de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 50 m² de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Hôtels, restaurants :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.

Etablissements d'enseignement :

Il sera créé au moins 2 place de stationnement par classe. L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des véhicules à deux roues.

Pour les équipements scolaires, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 8 à 12 élèves (écoles primaires, collèges, lycées, universités et autres).

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UA.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

Les accès devront s'adapter à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et répondre aux exigences de sécurité et à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie. Ils présenteront une emprise de 3,5 mètres minimum.

Dans le cas d'un accès particulier au terrain à construire se faisant par l'intermédiaire d'un passage en appendice, celui-ci devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 3.50 mètres,
- Longueur maximale : 50 mètres,
- Desserte maximale de 2 logements.

II - VOIRIE

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Ces voies seront réalisées dans les règles de l'art, en respectant notamment les prescriptions des catalogues de structures de chaussées, en termes de choix et de mise en œuvre de matériaux, de choix des bordures et de gestion des écoulements pluviaux.

Aux carrefours, les bordures de trottoirs seront surbaissées, de manière à permettre la circulation des voitures d'enfants et des personnes à mobilité réduite.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour y compris pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

Toute création ou modification d'accès riverain est soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UA.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, s'il est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

b) 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 de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments le permet, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le stockage d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisé et recommandé.

En cas d'impossibilité technique (contre-pente, implantation des bâtiments), le rejet sur le domaine public sera admis.

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

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

3 - Alimentation en électricité, desserte téléphonique et télédistribution

- Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain ou en applique le long d'un mur afin de minimiser l'impact visuel.

Pour tout nouvel aménagement, la réalisation d'un local pour les poubelles sera imposé sur la parcelle considérée.

*

* *

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UB correspond aux espaces périphériques du bourg plus récemment bâtis. Les constructions sont majoritairement implantées en ordre discontinu en milieu de parcelles.

Cette zone est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et autres activités économiques qui en sont le complément normal.

La zone UB comporte deux secteurs :

- UBa : périphérie proche du bourg (la plus dense, correspondant à la zone UB du PLU initial),
- UBb : périphérie moins dense et hameaux de Pilliers et de La Fondoire (ex-zones UC et Nh).

Certaines portions du territoire de VILLECERF sont concernées par le périmètre de nuisances sonores de la RD 403, dans lequel s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 102, du 19 mai 1999.

*

* *

SECTION I

ARTICLE UB.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés sans condition, au motif qu'ils ne sont ni interdits ni soumis à condition :

- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement.
- Pour la destination « commerce et activités de service » :
Restauration.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Hébergement hôtelier et touristique.
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
Équipements sportifs.
Autres équipements recevant du public.
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureaux.

1.1 - Sont interdits :

- En ce qui concerne les sous-destinations :
 - Pour la destination exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.
 - Pour la destination commerce et activités de service : le commerce de gros, les cinémas.
 - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics : salles d'art et de spectacles.
 - Pour la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centres de congrès et d'exposition.
- En ce qui concerne les autres occupations ou utilisations du sol :
 - Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.
 - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
 - Les sites identifiés au plan de zonage en tant "qu'éléments patrimoniaux protégés" au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruits. Ils doivent être confortés, ou si nécessaire remplacés à l'identique.
 - Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
 - Toute construction est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières boisées des massifs forestiers de plus de 100 ha, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

- Concernant la zone traversée par les gazoduc DN 500-1959 Château-Landon, Nanteau-sur-Lunain, les prescriptions de préservation de la fréquentation humaine du site sont les suivantes (arrêté préfectoral n° 16 DCSE SERV 145) :

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement (195 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- Servitude SUP2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).
- Servitude SUP3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

- Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.

- La présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.

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

- La zone UB comporte aussi, aux hameaux de Piliers et de la Fondoire, des secteurs humides de classe 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

1.2 - Sont soumis à conditions :

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.

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

Tout projet impliquant une extension ou un renforcement de la desserte en voirie et réseaux divers est de nature à justifier un Projet Urbain Partenarial à l'initiative de la Commune.

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- 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 parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du CU, dernier alinéa.
- En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 45 m² de surface de plancher.
- Les activités artisanales ou commerciales, ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, si elles sont compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers, et si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse), ainsi que les besoins en stationnement, sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone.
- Les constructions destinées à l'aménagement des bâtiments d'exploitation agricole existant à la date d'opposabilité du PLU ainsi que leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher préexistante à cette même date.
- La reconstruction après démolition ou sinistre d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U pourra être subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment de qualité architecturale équivalente, suivant les modalités fixées à l'article UB.4.2 ci-après.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE UB.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété en secteur UBa et 20% en secteur UBb.
- Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- la reconstruction, dans la limite de l'emprise au sol initiale, des bâtiments détruits en tout ou en partie à la suite d'une sinistre ou d'une démolition.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au point le plus bas au droit du terrain d'assiette d'implantation de la construction.

Les constructions doivent respecter les règles suivantes :

- la hauteur de la construction n'excèdera pas 8 mètres au faîtage et deux niveaux maximum, soit R + comble (sous-sol éventuel non compris),
- une hauteur au faîtage de 11 mètres, avec trois niveaux maximum, soit R + 1 + comble (sous-sol éventuel non compris), est cependant autorisée pour les constructions présentant un mur gouttereau d'au moins 12 mètres de longueur,
- le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée doit être situé au plus à 0,40 m au-dessus du terrain naturel, sauf en cas d'utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, et réalisées dans la limite de la hauteur initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

Les constructions seront édifiées en retrait des voies et emprises publiques. Ce recul ne peut être inférieur à 10 mètres.

Au-delà d'une bande constructible de 50 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, seules seront autorisées les extensions des constructions existantes régulièrement autorisées ainsi que les annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux, non affectées au logement ou à une activité, dans la limite de 40 m², ainsi que les piscines sans limitation de surface.

Lorsqu'elles existent, les marges de recul seront traitées selon les dispositions des articles UB.4.2 (clôtures) et UB.5.2 (plantations).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

Les façades implantées ou à édifier en limite séparative doivent rester aveugles.

Les constructions seront implantées soit sur une seule limite séparative latérale, soit en retrait des deux limites séparatives.

En cas de construction en retrait, les marges de recul seront au moins égales à 4,00 mètres si celle-ci comporte des baies, et 2,50 mètres dans les autres cas.

Sur les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies (limites latérales), une marge de recul minimale de 8 mètres est imposée.

En outre, aucune construction nouvelle ne pourra être implantée à moins de 35 mètres des limites de la zone UX située route de Villemer (en sortie sud du village sur la RD 403).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

La distance entre deux constructions principales édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 8 mètres.

Les règles d'implantation énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article UB.1.

ARTICLE UB.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

La hauteur d'une construction ne pourra excéder la longueur de la façade du mur gouttereau.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Rappel général : L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Les constructions respecteront les caractéristiques typologiques du bâti existant. Tout pastiche ainsi que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Les constructions devront préférentiellement être édifiées dans un axe favorisant le meilleur ensoleillement possible et assurant la protection contre les vents dominants.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures ..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice ou allogène, ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machinerie d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours ... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Les installations et équipements de type citerne à gaz liquéfié, à combustible liquide, seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Parements extérieurs :

Les enduits ou peintures de ravalement de couleurs vives, violentes, sont prohibés. Les couleurs admises devront être en cohérence avec les teintes de l'habitat traditionnel (Cf. palettes proposée dans le glossaire).

Les dépendances seront réalisées soit en bois, soit dans les matériaux identiques à l'habitation principale, ou présentant le même aspect.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activité pourra être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur.

Les constructions présentant l'aspect du bois ou à bardage extérieur d'aspect bois sont autorisées. Elles seront de préférence en matériaux naturels. Les chaînages d'angle seront ajustés sans débord.

Menuiseries (huisseries...) :

Pour les menuiseries et huisseries, les couleurs admises sont brun, tabac, lie de vin, vert gris, beige, gris bleu, vert foncé dans le respect des teintes (peintures ou lasures) traditionnelles. Dans cette optique, le blanc pur est déconseillé (Cf. glossaire).

Toitures et volumes :

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

La ligne principale de faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte, sauf en cas d'utilisation plus judicieuse de la parcelle, pour privilégier une exposition au sud du bâtiment à construire.

Les constructions comporteront une toiture à pente composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants minimum, dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sans aucun débord sur les pignons. Les toitures des annexes, vérandas et verrières pourront être de pente différente.

L'éclairage éventuel des combles (espaces sous toiture) sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants qui devront être encastrés et disposés dans le sens de la hauteur (plus hautes que larges) et de dimensions maximales de 0,78 x 0,98 mètres.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie (brun) (Cf. glossaire).

Pour les vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés (Cf. glossaire).

Pour les constructions à usage d'activité économique ou à usage d'équipement collectif ainsi que pour les annexes (garages, hangars ...), d'autres matériaux de couverture sont admis, à condition d'être de teinte mate rappelant celle de la tuile brunie.

Dans tous les cas, en cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal devant lui aussi, respecter la réglementation générale.

Clôtures :

La pose de bâches sur grillages ou grilles est interdite.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés :

- soit par des haies d'arbustes d'essences locales doublées ou non d'un grillage métallique posé sur cornières métalliques, comportant ou non un muret de fondation dont la hauteur

n'excèdera pas 0,20 mètre, un grillage à maille large est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune ;

- soit par des murs de maçonnerie pleine, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain ou, le cas échéant, identiques aux murs des constructions auxquelles ils se raccordent. Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune.

Dans ce dernier cas, le porteur de projet devra enduire ou jointoyer le mur dans son entier lors de sa construction, dans les délais prescrits par les textes.

La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2,00 mètres.

En cas de lotissement ou des constructions individuelles groupées comportant plus de 3 lots ou parcelles privatives, l'autorisation administrative imposera un ou plusieurs types de clôture.

Dans tous les cas, les imitations de clôtures végétales et les films synthétiques sont interdits.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

Toutefois, les éoliennes ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les éoliennes à axe vertical seront privilégiées.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes autochtones.

Les espaces libres, non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, doivent être soit traités en potagers, soit plantés sur un minimum de 60 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de cette surface.

Les aires de stationnement en surface comprenant plus de 4 emplacements, devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie qui y est affectée.

Dans le cas d'opération groupée, une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert commun et plantée de façon appropriée.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 60 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement, dans une aire collective privée, seront individualisées par un marquage au sol. Elles respecteront les normes applicables aux personnes à mobilité réduite.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, division, ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

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

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas modifié.

En cas de construction à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, si les superficies non construites dans la propriété, avant travaux, sont insuffisantes pour répondre à ces besoins, il ne sera pas imposé de places de stationnement.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective, en application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,5 mètres
- dégagement : 6 x 2,5 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris ; dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

En cas de garage en sous-sol, la pente d'accès sera conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement de la chaussée comme des bassins versants. La pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les aires collectives, la solution du parking à structure filtrante sera étudiée en priorité.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations groupées comprenant plus de 10 lots ou logements, il sera réalisé, en sus, un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30 % du nombre de lots ou logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à l'usage privatif des logements.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

Constructions à usage artisanal :

La surface affectée au stationnement doit au moins être égale à :

- 60% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités : ateliers, services.
- 10% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités de dépôt.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Constructions à usage commercial :

Au-delà d'une surface de plancher de 40 m², 1 place de stationnement sera créée par tranche de 30 m² supplémentaire de surface nette de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 50 m² de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Hôtels, restaurants :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.

Etablissements d'enseignement :

Il sera créé au moins 2 place de stationnement par classe. L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des véhicules à deux roues.

Pour les équipements scolaires, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 8 à 12 élèves (écoles primaires, collèges, lycées, universités et autres).

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UB.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie. Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

Les accès devront s'adapter à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et répondre aux exigences de sécurité et à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie. Ils présenteront une emprise de 3,5 mètres minimum.

Dans le cas d'un accès particulier au terrain à construire se faisant par l'intermédiaire d'un passage en appendice, celui-ci devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 3.50 mètres,
- Longueur maximale : 50 mètres,
- Desserte maximale de 2 logements.

II - VOIRIE

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Ces voies seront réalisées dans les règles de l'art, en respectant notamment les prescriptions des catalogues de structures de chaussées, en termes de choix et de mise en œuvre de matériaux, de choix des bordures et de gestion des écoulements pluviaux.

Aux carrefours, les bordures de trottoirs seront surbaissées, de manière à permettre la circulation des voitures d'enfants et des personnes à mobilité réduite.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour y compris pour les véhicules de lutte contre l'incendie. Toute création ou modification d'accès riverain est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UB.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, s'il est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

b) 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 de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments le permet, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le stockage d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisé et recommandé.

En cas d'impossibilité technique (contre-pente, implantation des bâtiments), le rejet sur le domaine public sera admis.

Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé. Dans tous les cas, les rejets seront limités à celui constaté avant l'aménagement. L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible. Des techniques

alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

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

3 - Alimentation en électricité, desserte téléphonique et télédistribution

- Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain ou en applique le long d'un mur afin de minimiser l'impact visuel.

Pour tout nouvel aménagement, la réalisation d'un local pour les poubelles sera imposé sur la parcelle considérée.

*

* *

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UX correspond à un secteur d'habitations et d'activités économiques existantes dans une zone à caractère inondable, en bordure du Site classé de la vallée de l'Orvanne, ainsi qu'à la zone artisanale située en entrée sud-ouest sur la RD 403.

Le règlement tient compte de ces prescriptions tout en permettant le développement modéré des constructions existantes.

*

*

*

SECTION I

ARTICLE UX.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés sans condition, au motif qu'ils ne sont ni interdits ni soumis à condition :

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
Équipements sportifs.
Autres équipements recevant du public.
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureaux.

1.1 - Sont interdits :

- En ce qui concerne les sous-destinations :
 - Pour la destination exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.
 - Pour la destination commerce et activités de service : restauration, hébergement hôtelier et touristique, les cinémas.
 - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics : salles d'art et de spectacles.
 - Pour la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : centres de congrès et d'exposition.
- En ce qui concerne les autres occupations ou utilisations du sol :
 - Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.
 - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie.
 - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
 - Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.
 - La présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.
 - Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.

- La zone UX comporte aussi des secteurs humides de classes 2 et 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

1.2 - Sont soumis à conditions :

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.

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

Tout projet impliquant une extension ou un renforcement de la desserte en voirie et réseaux divers est de nature à justifier un Projet Urbain Partenarial à l'initiative de la Commune.

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies, et sous réserve qu'aucun sous-sol ne soit aménagé et que le niveau du rez-de-chaussée soit surélevé jusqu'au niveau de la cote des plus hautes eaux connues :

- En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 45 m² de surface de plancher.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées sur le secteur et si elles sont intégrées dans les bâtiments à usage d'activités.

- Les activités artisanales, industrielles ou commerciales (y compris le commerce de gros) et d'entrepôts, ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, si elles sont compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers, et si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse), ainsi que les besoins en stationnement, sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone.

- La reconstruction après démolition ou sinistre d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra être subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment de qualité architecturale équivalente, suivant les modalités fixées à l'article UX.4.2 ci-après.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE UX.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 70% de la superficie de la propriété.
- Il n'est pas fixé de règle pour :
 - les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif,
 - les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
 - la reconstruction, dans la limite de l'emprise au sol initiale, des bâtiments détruits en tout ou en partie à la suite d'une sinistre ou d'une démolition.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au point le plus bas au droit du terrain d'assiette d'implantation de la construction.

Les constructions doivent respecter les règles suivantes la hauteur de la construction n'excèdera pas 10 mètres au faîtage.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, et réalisées dans la limite de la hauteur initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront édifiées soit à l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer, soit en retrait. En cas de recul, celui-ci ne peut être inférieur à 5 mètres.

Lorsqu'elles existent, les marges de recul seront traitées selon les dispositions des articles UX.4.2 (clôtures) et UX.5.2 (plantations).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les façades implantées ou à édifier en limite séparative doivent rester aveugles.

Les constructions seront implantées soit d'une limite séparative à l'autre, soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de construction en retrait, les marges de recul seront au moins égales à :

- 4,00 mètres si celle-ci comporte des baies,
 - 2,50 mètres dans les autres cas.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions principales édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres.

Les règles d'implantation énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m² de surface de plancher, et réalisées dans le prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article UX.1.

ARTICLE UX.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

La hauteur d'une construction ne pourra excéder la longueur de la façade du mur gouttereau.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Rappel général : L'article R111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Les constructions respecteront les caractéristiques typologiques du bâti existant.

Tout pastiche ainsi que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Les constructions devront préférentiellement être édifiées dans un axe favorisant le meilleur ensoleillement possible et assurant la protection contre les vents dominants.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures ..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice ou allogène, ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machinerie d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours ... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Les installations et équipements de type citerne à gaz liquéfié, à combustible liquide, seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Parements extérieurs :

Les enduits ou peintures de ravalement de couleurs vives, violentes, sont prohibés. Les couleurs admises devront être en cohérence avec les teintes de l'habitat traditionnel (Cf. palettes proposée dans le glossaire).

Les dépendances seront réalisées soit en bois, soit dans les matériaux identiques à l'habitation principale, ou présentant le même aspect.

L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activité pourra être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur.

Les constructions présentant l'aspect du bois ou à bardage extérieur d'aspect bois sont autorisées. Elles seront de préférence en matériaux naturels. Les chaînages d'angle seront ajustés sans débord.

Menuiseries (huisseries...) :

Pour les menuiseries et huisseries, les couleurs admises sont brun, tabac, lie de vin, vert gris, beige, gris bleu, vert foncé dans le respect des teintes (peintures ou lasures) traditionnelles. Dans cette optique, le blanc pur est déconseillé (Cf. glossaire).

Toitures et volumes :

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

La ligne principale de faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte, sauf en cas d'utilisation plus judicieuse de la parcelle, pour privilégier une exposition au sud du bâtiment à construire.

Les constructions comporteront une toiture à pente composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants minimum, dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sans aucun débord sur les pignons. Les toitures des annexes, vérandas et verrières pourront être de pente différente.

L'éclairage éventuel des combles (espaces sous toiture) sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants qui devront être encastrés et disposés dans le sens de la hauteur (plus hautes que larges) et de dimensions maximales de 0,78 x 0,98 mètres.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie (brun) (Cf. glossaire).

Pour les vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés (Cf. glossaire).

Pour les constructions à usage d'activité économique ou à usage d'équipement collectif ainsi que pour les annexes (garages, hangars ...), d'autres matériaux de couverture sont admis, à condition d'être de teinte mate rappelant celle de la tuile brunie.

En cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal.

Dans tous les cas, en cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal devant lui aussi, respecter la réglementation générale.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés par des haies d'arbustes d'essences locales doublées ou non d'un grillage métallique posé sur cornières métalliques. Un grillage à maille large est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune. Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune.

En cas de réalisation sur une propriété d'une installation industrielle classée ou non, ou d'un dépôt de plein air de quelque nature qu'il soit, ladite propriété devra être entièrement clôturée tant en bordure des voies que sur toutes ses limites séparatives. La clôture sera conçue de telle manière qu'elle assure un écran visuel efficace tout en assurant le libre écoulement des eaux. Sa hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres.

Dans tous les cas, les imitations de clôtures végétales et les films synthétiques sont interdits.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

Toutefois, les éoliennes ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les éoliennes à axe vertical seront privilégiées.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UX.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes autochtones.

Les espaces libres, non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, doivent être soit traités en potagers, soit plantés sur un minimum de 60 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de cette surface.

Les aires de stationnement en surface comprenant plus de 4 emplacements, devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie qui y est affectée.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 20 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Il n'est pas fixé de règle.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UX.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement, dans une aire collective privée, seront individualisées par un marquage au sol. Elles respecteront les normes applicables aux personnes à mobilité réduite.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, division, ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas modifié.

En cas de construction à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, si les superficies non construites dans la propriété, avant travaux, sont insuffisantes pour répondre à ces besoins, il ne sera pas imposé de places de stationnement.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective, en application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,5 mètres
- dégagement : 6 x 2,5 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris ; dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les aires collectives, la solution du parking à structure filtrante sera étudiée en priorité.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

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

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

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

Constructions à usage artisanal :

La surface affectée au stationnement doit au moins être égale à :

- 60% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités : ateliers, services.
- 10% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités de dépôt.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Constructions à usage commercial :

Au-delà d'une surface de plancher de 40 m², 1 place de stationnement sera créée par tranche de 30 m² supplémentaire de surface nette de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 50 m² de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Hôtels, restaurants, salles de spectacles :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.

Etablissements d'enseignement :

Il sera créé au moins 2 place de stationnement par classe. L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des véhicules à deux roues.

Pour les équipements scolaires, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 8 à 12 élèves (écoles primaires, collèges, lycées, universités et autres).

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UX.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

En dehors de l'emplacement réservé à cet effet, toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

Les accès devront s'adapter à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et répondre aux exigences de sécurité et à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

II - VOIRIE

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Ces voies seront réalisées dans les règles de l'art, en respectant notamment les prescriptions des catalogues de structures de chaussées, en termes de choix et de mise en œuvre de matériaux, de choix des bordures et de gestion des écoulements pluviaux.

Aux carrefours, les bordures de trottoirs seront surbaissées, de manière à permettre la circulation des voitures d'enfants et des personnes à mobilité réduite.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour y compris pour les véhicules de lutte contre l'incendie. Toute création ou modification d'accès riverain est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UX.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction

engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, s'il est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

b) 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 de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments le permet, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le stockage d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisé et recommandé.

En cas d'impossibilité technique (contre-pente, implantation des bâtiments), le rejet sur le domaine public sera admis.

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

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

3 - Alimentation en électricité, desserte téléphonique et télédistribution

- Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain ou en applique le long d'un mur afin de minimiser l'impact visuel.

Pour tout nouvel aménagement, la réalisation d'un local pour les poubelles sera imposé sur la parcelle considérée.

*

*

*

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ET AUX ZONES NATURELLES

Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

• Le présent titre s'applique aux zones agricoles et naturelles du P.L.U qui sont les suivantes :

- Zone 1AU : zone à urbaniser
- Zone A : zone naturelle agricole
- Zone N : zone naturelle protégée.

TITRE III

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir préférentiellement des constructions à usage d'habitation à plus ou moins long terme.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

Cette zone est localisée à l'angle nord-est du carrefour RD 403 – RD 218.

Certaines portions du territoire de VILLECERF sont concernées par le périmètre de nuisances sonores de la RD 403, dans lequel s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 102, du 19 mai 1999.

*

*

*

SECTION I

ARTICLE 1AU.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisés sans condition, au motif qu'ils ne sont ni interdits ni soumis à condition :

- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement.
- Pour la destination « commerce et activités de service » :
Restauration.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Hébergement hôtelier et touristique.
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
Équipements sportifs.
Autres équipements recevant du public.
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureaux.

1.1 - Sont interdits :

- En ce qui concerne les sous-destinations :
 - Pour la destination exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.
 - Pour la destination commerce et activités de service : le commerce de gros, les cinémas.
 - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics : salles d'art et de spectacles.
 - Pour la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centres de congrès et d'exposition.
- En ce qui concerne les autres occupations ou utilisations du sol :
 - Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.
 - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
 - Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

1.2 - Sont soumis à conditions :

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.

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

- Tout projet impliquant une extension ou un renforcement de la desserte en voirie et réseaux divers est de nature à justifier un Projet Urbain Partenarial à l'initiative de la Commune.

- Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises, sous réserve de la réalisation par le pétitionnaire des équipements nécessaires, que si elles respectent les conditions définies ci-après, et notamment les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation :

- 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 parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa.

- En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 45 m² de surface de plancher.

- Les activités artisanales ou commerciales, ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, si elles sont compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers, et si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse), ainsi que les besoins en stationnement, sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone.

ARTICLE 1AU.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- L'emprise au sol des constructions de toute nature qu'elle soit ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, cette emprise pourra être portée à 60 % pour les rez-de-chaussée affectés à une activité économique.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au point le plus bas au droit du terrain d'assiette d'implantation de la construction.

Les constructions doivent respecter les règles suivantes :

- la hauteur de la construction n'excèdera pas 8 mètres au faîtage,
- le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée doit être situé au plus à 0,40 m au-dessus du terrain naturel, sauf en cas d'utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

- 2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

Les constructions seront implantées soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en respectant une marge de recul au moins égale à 5 mètres par rapport à cette limite.

En cas de terrain situé à l'angle de deux voies, cette règle pourra n'être respectée que vis-à-vis de l'une de ces deux voies.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

Les façades implantées ou à édifier en limite séparative doivent rester aveugles.

Les constructions seront implantées soit d'une limite séparative à l'autre, soit en retrait d'une ou des deux limites séparatives.

En cas de construction en retrait, les marges de recul seront au moins égales à :

- 4,00 mètres si celle-ci comporte des baies,
- 2,50 mètres dans les autres cas.

Sur les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies (limites latérales), une marge de recul minimale de 8 mètres est imposée.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée.

La distance entre deux constructions principales édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 8 mètres.

Les règles d'implantation énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

La hauteur d'une construction ne pourra excéder la longueur de la façade du mur gouttereau.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Rappel général : L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Tout pastiche ainsi que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Les constructions devront préférentiellement être édifiées dans un axe favorisant le meilleur ensoleillement possible et assurant la protection contre les vents dominants.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures ..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice ou allogène, ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat

solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machinerie d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours ... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Les installations et équipements de type citerne à gaz liquéfié, à combustible liquide, seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Parements extérieurs :

Les enduits ou peintures de ravalement de couleurs vives, violentes, sont prohibés. Les couleurs admises devront être en cohérence avec les teintes de l'habitat traditionnel (Cf. palettes proposée dans le glossaire).

Les dépendances seront réalisées soit en bois, soit dans les matériaux identiques à l'habitation principale, ou présentant le même aspect.

Les constructions présentant l'aspect du bois ou à bardage extérieur d'aspect bois sont autorisées. Elles seront de préférence en matériaux naturels. Les chaînages d'angle seront ajustés sans débord.

Menuiseries (huisseries...) :

Pour les menuiseries et huisseries, les couleurs admises sont brun, tabac, lie de vin, vert gris, beige, gris bleu, vert foncé dans le respect des teintes (peintures ou lasures) traditionnelles. Dans cette optique, le blanc pur est déconseillé (Cf. glossaire).

Toitures et volumes :

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

La ligne principale de faitage sera soit parallèle, soit perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte, sauf en cas d'utilisation plus judicieuse de la parcelle, pour privilégier une exposition au sud du bâtiment à construire.

Les constructions comporteront une toiture à pente composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants minimum, dont la pente sera comprise entre 35° et 45° sans aucun débord sur les pignons. Les toitures des annexes, vérandas et verrières pourront être de pente différente.

L'éclairage éventuel des combles (espaces sous toiture) sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants qui devront être encastrés et disposés dans le sens de la hauteur (plus hautes que larges) et de dimensions maximales de 0,78 x 0,98 mètres.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie (brun) (Cf. glossaire). Pour les vérandas ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés (Cf. glossaire).

Pour les constructions à usage d'activité économique ou à usage d'équipement collectif, ainsi que pour les annexes (garages, hangars ...), d'autres matériaux de couverture sont admis, à condition d'être de teinte mate rappelant celle de la tuile brunie.

Dans tous les cas, en cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal devant lui aussi, respecter la réglementation générale.

Clôtures :

La pose de bâches sur grillages ou grilles est interdite.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés :

- soit par des haies d'arbustes d'essences locales doublées ou non d'un grillage métallique posé sur cornières métalliques, comportant ou non un muret de fondation dont la hauteur n'excèdera pas 0,20 mètre, un grillage à maille large est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune ;
- soit par des murs de maçonnerie pleine, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain ou, le cas échéant, identiques aux murs des constructions auxquelles ils se raccordent. Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune.

Dans ce dernier cas, le porteur de projet devra enduire ou jointoyer le mur dans son entier lors de sa construction, dans les délais prescrits par les textes.

La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2,00 mètres.

En cas de lotissement ou des constructions individuelles groupées comportant plus de 3 lots ou parcelles privatives, l'autorisation administrative imposera un ou plusieurs types de clôture.

Dans tous les cas, les imitations de clôtures végétales et les films synthétiques sont interdits.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

Toutefois, les éoliennes ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les éoliennes à axe vertical seront privilégiées.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes autochtones.

Les espaces libres, non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, doivent être soit traités en potagers, soit plantés sur un minimum de 60 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de cette surface.

Les aires de stationnement en surface comprenant plus de 4 emplacements, devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie qui y est affectée.

Dans le cas d'opération groupée, une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert commun et plantée de façon appropriée.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 60 % de la superficie du terrain, à l'échelle de la zone, sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement, dans une aire collective privée, seront individualisées par un marquage au sol. Elles respecteront les normes applicables aux personnes à mobilité réduite.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, division, ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

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

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas modifié.

En cas de construction à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, si les superficies non construites dans la propriété, avant travaux, sont insuffisantes pour répondre à ces besoins, il ne sera pas imposé de places de stationnement.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective, en application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,5 mètres
- dégagement : 6 x 2,5 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris ; dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

En cas de garage en sous-sol, la pente d'accès sera conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement de la chaussée comme des bassins versants. La pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les aires collectives, la solution du parking à structure filtrante sera étudiée en priorité.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations groupées comprenant plus de 10 lots ou logements, il sera réalisé, en sus, un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30 % du nombre de lots ou logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à l'usage privatif des logements.

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

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

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

Constructions à usage artisanal :

La surface affectée au stationnement doit au moins être égale à :

- 60% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités : ateliers, services.

- 10% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités de dépôt.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Constructions à usage commercial :

Au-delà d'une surface de plancher de 40 m², 1 place de stationnement sera créée par tranche de 30 m² supplémentaire de surface nette de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 50 m² de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Hôtels, restaurants :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.

Etablissements d'enseignement :

Il sera créé au moins 2 place de stationnement par classe. L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des véhicules à deux roues.

Pour les équipements scolaires, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 8 à 12 élèves (écoles primaires, collèges, lycées, universités et autres).

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AU.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie. Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

Les accès devront s'adapter à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et répondre aux exigences de sécurité et à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie. Ils présenteront une emprise de 3,5 m minimum.

Dans le cas d'un accès particulier au terrain à construire se faisant par l'intermédiaire d'un passage en appendice, celui-ci devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 3.50 mètres,
- Longueur maximale : 50 mètres,
- Desserte maximale de 2 logements.

II - VOIRIE

Sont applicables les principes de desserte définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Ces voies seront réalisées dans les règles de l'art, en respectant notamment les prescriptions des catalogues de structures de chaussées, en termes de choix et de mise en œuvre de matériaux, de choix des bordures et de gestion des écoulements pluviaux.

Aux carrefours, les bordures de trottoirs seront surbaissées, de manière à permettre la circulation des voitures d'enfants et des personnes à mobilité réduite.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour y compris pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

Toute création ou modification d'accès riverain est soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE 1AU.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, s'il est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

b) 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 de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments le permet, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le stockage d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisé et recommandé.

En cas d'impossibilité technique (contre-pente, implantation des bâtiments), le rejet sur le domaine public sera admis.

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

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

3 - Alimentation en électricité, desserte téléphonique et télédistribution

- Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain ou en applique le long d'un mur afin de minimiser l'impact visuel.

Pour tout nouvel aménagement, la réalisation d'un local pour les poubelles sera imposé sur la parcelle considérée.

*

*

*

TITRE III

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, le cas échéant.

En outre, différents secteurs sont constitués, à savoir :

- Une zone A : cette zone n'est amenée à accueillir que des équipements ou installations, constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion des ressources naturelles ou à la prévention des risques naturels.
- Un secteur Ap : aux caractéristiques paysagères qui justifie de le préserver de toute construction.

Elle comporte aussi, au sein de la zone A, des corps de ferme dont la reconversion est autorisée. Elles sont identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (2°) :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Certaines portions du territoire de VILLECERF sont concernées par le périmètre de nuisances sonores de la RD 403, dans lequel s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 102, du 19 mai 1999.

*

* *

SECTION I

ARTICLE A.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 - Sont interdits :

- En ce qui concerne les sous-destinations :
 - Pour la destination commerce et activités de service : le commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les cinémas.
 - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles.
 - Pour la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industries, entrepôt, centres de congés et d'exposition.
- En ce qui concerne les autres occupations ou utilisations du sol :
 - Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.
 - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie.
 - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les sites identifiés au plan de zonage en tant "qu'éléments patrimoniaux protégés" au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruits. Ils doivent être confortés, ou si nécessaire remplacés à l'identique.
 - Toute construction est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières boisées des massifs forestiers de plus de 100 ha, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

• Concernant la zone traversée par les gazoduc DN 500-1959 Château-Landon, Nanteau-sur-Lunain, les prescriptions de préservation de la fréquentation humaine du site sont les suivantes (arrêté préfectoral n° 16 DCSE SERV 145) :

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement (195 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- Servitude SUP2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

- Servitude SUP3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

- Dans le secteur Ap, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception des extensions et annexes, ainsi que des reconstructions mentionnées à l'article 1.2.1 ci-dessous..

- Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

- Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.

- La présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.

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

- La zone A comporte aussi des secteurs humides de classes 2 et 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

- Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

1.2 - Sont soumis à conditions :

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.

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

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

• Dans l'ensemble de la zone :

- En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 45 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'aménagement et l'extension, ainsi que les annexes, dans la limite globale de 40 m² de surface de plancher, des habitations existantes, lors de l'approbation du présent P.L.U, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- En outre, en dehors du secteur Ap et sous condition de SMA (surface minimale d'assujettissement) :

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris celles nécessaires au logement des exploitants ruraux, à condition qu'elle s'implante en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, sauf si des gênes pour le voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable, et en utilisant le même accès routier.

• Pour les fermes identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- industrie, artisanat, à l'exception des activités de transport (nuisances, sécurité),
- commerce, à l'exclusion des dépôts de véhicules non roulants,
- entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
- bureaux,
- logements : avec une surface de plancher maximale par secteur (300 m²) et une taille minimale pour les logements (45 m²),
- hébergement hôtelier,
- constructions et installations à usage d'équipements collectifs.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments,
- obtenir un accord préalable de l'agence routière départementale quant aux accès se desservant directement ou indirectement sur une voirie départementale.

ARTICLE A.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- Il n'est pas fixé de règle.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au point le plus bas au droit d'implantation de la construction.

- Les constructions doivent respecter les règles suivantes :

La hauteur de la construction n'excèdera pas 8 mètres excepté pour les hangars agricoles, dont la hauteur totale est limitée à 10 mètres (cette hauteur pourra être portée à 15 mètres en cas de justifications liées au fonctionnement d'un stockage).

Le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée doit être situé au niveau du terrain naturel sauf en cas d'utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

Les constructions annexes ne pourront excéder une hauteur totale de 5 mètres au faîtage.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 75 mètres de l'axe de la RD 403,
- 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les façades implantées ou à édifier en limite séparative doivent rester aveugles.

Les constructions seront implantées soit d'une limite séparative à l'autre, soit en retrait.

En cas de construction en retrait, les marges de recul seront au moins égales à :

- 4,00 mètres si celle-ci comporte des baies,
 - 2,50 mètres dans les autres cas.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

La hauteur d'une construction ne pourra excéder la longueur de la façade du mur gouttereau.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Rappel général : L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Les constructions respecteront les caractéristiques typologiques du bâti existant.

Tout pastiche ainsi que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Les constructions devront préférentiellement être édifiées dans un axe favorisant le meilleur ensoleillement possible et assurant la protection contre les vents dominants.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures ..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice ou allogène, ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machinerie d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours ... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Les installations et équipements de type citerne à gaz liquéfié, à combustible liquide, seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Parements extérieurs :

Les enduits ou peintures de ravalement de couleurs vives, violentes sont prohibés. Les couleurs admises devront être en cohérence avec les teintes de l'habitat traditionnel (Cf. palettes proposée dans le glossaire).

Les dépendances seront réalisées soit en bois, soit dans les matériaux identiques à l'habitation principale, ou présentant le même aspect.

Les constructions présentant l'aspect du bois ou à bardage extérieur d'aspect bois sont autorisées. Elles seront de préférence en matériaux naturels. Les chaînages d'angle seront ajustés sans débord.

Menuiseries (huisseries...) :

Pour les menuiseries et huisseries, les couleurs admises sont brun, tabac, lie de vin, vert gris, beige, gris bleu, vert foncé dans le respect des teintes (peintures ou lasures) traditionnelles. Dans cette optique, le blanc pur est déconseillé (Cf. glossaire).

Toitures et volumes :

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

Dans tous les cas, en cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal devant lui aussi, respecter la réglementation générale.

Clôtures :

La pose de bâches sur grillages ou grilles est interdite.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies vives d'arbustes d'essences locales doublées ou non d'un grillage ou de murs de maçonnerie pleine. Un grillage à maille large est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune. Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune.

Les murs de pierre existants en limite de parcelles, seront maintenus et confortés. Des percements limités liés à l'utilisation de la parcelle (1 passage voiture, 1 passage piéton) pourront

toutefois être réalisés, ainsi que l'édification de constructions sur le même alignement que ces clôtures et l'arasement partiel, par exemple pour constituer un mur-bahut surmonté d'une grille.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement, dans une aire collective privée, seront individualisées par un marquage au sol. Elles respecteront les normes applicables aux personnes à mobilité réduite.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, division, ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

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

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas modifié.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,5 mètres
- dégagement : 6 x 2,5 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris ; dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les aires collectives, la solution du parking à structure filtrante sera étudiée en priorité.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places

permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

Constructions à usage artisanal :

La surface affectée au stationnement doit au moins être égale à :

- 60% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités : ateliers, services.
- 10% de la surface de plancher des constructions affectées aux activités de dépôt.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Constructions à usage commercial :

Au-delà d'une surface de plancher de 40 m², 1 place de stationnement sera créée par tranche de 30 m² supplémentaire de surface nette de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 50 m² de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Hôtels, restaurants :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

Les accès devront s'adapter à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et répondre aux exigences de sécurité et à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie. Ils présenteront une emprise de 3,5 m minimum.

ARTICLE A.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées : Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau d'assainissement collectif, être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement de type individuel conformes à la réglementation en vigueur. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, s'il est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

b) 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 de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments le permet, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le stockage d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisé et recommandé.

En cas d'impossibilité technique (contre-pente, implantation des bâtiments), le rejet sur le domaine public sera admis.

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

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

*

* * *

TITRE III

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

En outre, différents secteurs sont constitués, à savoir :

- Une zone N : cette zone n'est amenée à accueillir que des équipements ou installations, constructions liées à l'exploitation forestière, à la gestion des ressources naturelles ou à la prévention des risques naturels.
- Un secteur Nb : disposé au niveau de constructions plus ou moins isolées mais ne pouvant être raccordées à un ensemble bâti identifié en zone U ; celles-ci peuvent présenter un caractère agricole qui ne devrait pas perdurer et ce classement permettra le changement de destination des bâtiments concernés.
- Un secteur Ni : situé en bordure des cours d'eau afin de tenir compte du caractère inondable de ces terrains et établi selon les connaissances actuelles et expériences passées.
- Un secteur Ns : positionné au droit d'implantation des équipements sportifs de la commune dans un secteur pouvant présenter un caractère humide et situé en limite du Site Classé de la vallée de l'Orvanne.
- Un secteur Nzh : reporté sur les terrains présentant un caractère plus ou moins humide, permanent ou non ; zonage établi selon les connaissances actuelles et les expériences passées.

Certaines portions du territoire de VILLECERF sont concernées par le périmètre de nuisances sonores de la RD 403, dans lequel s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 102, du 19 mai 1999.

*

*

*

SECTION I

ARTICLE N.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 - Sont interdits :

- En ce qui concerne les sous-destinations :
 - Pour la destination commerce et activités de service : le commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les cinémas.
 - Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles.
 - Pour la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industries, entrepôt, centres de congés et d'exposition.
- En ce qui concerne les autres occupations ou utilisations du sol :
 - Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.
 - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les sites identifiés au plan de zonage en tant "qu'éléments patrimoniaux protégés" au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruits. Ils doivent être confortés, ou si nécessaire remplacés à l'identique.
 - Toute construction est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières boisées des massifs forestiers de plus de 100 ha, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

• Concernant la zone traversée par les gazoduc DN 500-1959 Château-Landon, Nanteau-sur-Lunain, les prescriptions de préservation de la fréquentation humaine du site sont les suivantes (arrêté préfectoral n° 16 DCSE SERV 145) :

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement (195 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- Servitude SUP2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

- Servitude SUP3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

- Les demandes de défrichement (c'est-à-dire de déboisement) sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau.
- La présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.
- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II.
- La zone N comporte aussi des secteurs humides de classes 2 et 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.
- Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.
- En outre, dans le **secteur Nzh**, qui comporte des zones humides avérées, sont interdits :

Rappel du régime juridique :

- Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.
- Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).

Sont interdits :

Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :

- la mise en eau (création de plan d'eau...), le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;
- la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains
- tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide à l'exception du remplacement d'un drainage existant ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics.

1.2 - Sont soumis à conditions :

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.

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

1.2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- Dans l'ensemble de la zone, hors secteurs Nzh :
 - En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 45 m² de surface de plancher.
 - Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - L'aménagement et l'extension, ainsi que les annexes, dans la limite globale de 40 m² de surface de plancher, des habitations existantes, lors de l'approbation du présent P.L.U, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris celles nécessaires au logement des exploitants ruraux, à condition qu'elle s'implante en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, sauf si des gênes pour le voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable, et en utilisant le même accès routier.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Pour les fermes identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - industrie, artisanat, à l'exception des activités de transport (nuisances, sécurité),
 - commerce, à l'exclusion des dépôts de véhicules non roulants,
 - entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.),
 - bureaux,
 - logements : avec une surface de plancher maximale par secteur (300 m²) et une taille minimale pour les logements (45 m²),
 - hébergement hôtelier,
 - constructions et installations à usage d'équipements collectifs.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
 - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers,
 - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
 - respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments,
 - obtenir un accord préalable de l'agence routière départementale quant aux accès se desservant directement ou indirectement sur une voirie départementale.
- Dans le secteur Nb, sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel, agricole ou forestier du site : extension d'une construction existante à la date d'opposabilité du PLU dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à cette même date, pour le château, et de 30% de la surface de plancher existante à cette même date, pour le hangar du potager.

- Dans le secteur Ni : les occupations et utilisations du sol admises doivent tenir compte du caractère inondable de la zone, doivent respecter une bande enherbée de 6 mètres minimum le long des cours d'eau.
- Dans le secteur Ns : les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements existants, dans la limite de 100 m² de surface de plancher et 6 mètres de hauteur.
- Sont autorisés dans le secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les canalisations, postes de refoulement et autres ouvrages techniques liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.

- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

ARTICLE N.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- Il n'est pas fixé de règle.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

- En cas d'extension ou de réfection la hauteur ne pourra excéder celle des bâtiments existants. Les constructions annexes ne pourront excéder une hauteur totale de 5 mètres au faîtage.

- Dans le secteur Ns : les constructions ne pourront excéder 6 mètres de hauteur totale.

2 - Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 75 mètres de l'axe de la RD 403,
 - 10 mètres de l'alignement des autres voies. Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les façades implantées ou à édifier en limite séparative doivent rester aveugles.

Les constructions seront implantées soit d'une limite séparative à l'autre, soit en retrait.

En cas de construction en retrait, les marges de recul seront au moins égales à :

- 4,00 mètres si celle-ci comporte des baies,
 - 2,50 mètres dans les autres cas.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre par rapport à ladite limite.

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

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

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

La hauteur d'une construction ne pourra excéder la longueur de la façade du mur gouttereau.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Rappel général : L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Les constructions respecteront les caractéristiques typologiques du bâti existant.

Tout pastiche ainsi que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

Les constructions devront préférentiellement être édifiées dans un axe favorisant le meilleur ensoleillement possible et assurant la protection contre les vents dominants.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures ..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice ou allogène, ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machinerie d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours ... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Les installations et équipements de type citerne à gaz liquéfié, à combustible liquide, seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Parements extérieurs :

Les enduits ou peintures de ravalement de couleurs vives, violentes sont prohibés. Les couleurs admises devront être en cohérence avec les teintes de l'habitat traditionnel (Cf. palettes proposée dans le glossaire).

Les dépendances seront réalisées soit en bois, soit dans les matériaux identiques à l'habitation principale, ou présentant le même aspect.

Les constructions présentant l'aspect du bois ou à bardage extérieur d'aspect bois sont autorisées. Elles seront de préférence en matériaux naturels. Les chaînages d'angle seront ajustés sans débord.

Menuiseries (huisseries...) :

Pour les menuiseries et huisseries, les couleurs admises sont brun, tabac, lie de vin, vert gris, beige, gris bleu, vert foncé dans le respect des teintes (peintures ou lasures) traditionnelles. Dans cette optique, le blanc pur est déconseillé (Cf. glossaire).

Toitures et volumes :

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

Dans tous les cas, en cas d'extension ou de construction d'annexe, la teinte de la couverture devra s'harmoniser avec celle du bâti principal devant lui aussi, respecter la réglementation générale.

Clôtures :

La pose de bâches sur grillages ou grilles est interdite.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies vives d'arbustes d'essences locales doublées ou non d'un grillage ou de murs de maçonnerie pleine. Un grillage à maille large est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune. Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs, afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune.

Les murs de pierre existants en limite de parcelles, seront maintenus et confortés. Des percements limités liés à l'utilisation de la parcelle (1 passage voiture, 1 passage piéton) pourront toutefois être réalisés, ainsi que l'édification de constructions sur le même alignement que ces clôtures et l'arasement partiel, par exemple pour constituer un mur-bahut surmonté d'une grille.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les constructions et installations admises dans la zone ne seront autorisées que si elles respectent le boisement existant, et si leur insertion dans le site est soigneusement étudiée.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale de 0,5 mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.6 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement, dans une aire collective privée, seront individualisées par un marquage au sol. Elles respecteront les normes applicables aux personnes à mobilité réduite.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, division, ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

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

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas modifié.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,5 mètres
- dégagement : 6 x 2,5 mètres, soit une surface moyenne de 27,5 mètres carrés par emplacement, dégagements compris ; dont 12,5 m² minimum pour l'emplacement lui-même.

2 - Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les aires collectives, la solution du parking à structure filtrante sera étudiée en priorité.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique, et notamment dans le cadre des dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 55 mètres carrés dans une même construction.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

Constructions à usage artisanal :

La surface affectée au stationnement doit au moins être égale à :

- 60% de la surface de plancher affectée aux activités : ateliers, services.
- 10% de la surface de plancher affectée aux activités de dépôt.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Constructions à usage commercial :

Au-delà d'une surface de plancher de 40 m², 1 place de stationnement sera créée par tranche de 30 m² supplémentaire de surface nette de l'établissement. Cependant, aucune place de stationnement ne sera demandée pour les commerces de moins de 50 m² de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

Hôtels, restaurants :

Il sera créé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de salle de restaurant, salle de jeux dancing, etc.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

I - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées à l'alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie. Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Concernant la collecte des déchets, sont applicables les dispositions réglementaires du syndicat intercommunal compétent.

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès ouvert à la circulation automobile et en état de viabilité est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

Les accès devront s'adapter à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et répondre aux exigences de sécurité et à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie. Ils présenteront une emprise de 3,5 m minimum.

Dans le cas d'un accès particulier au terrain à construire se faisant par l'intermédiaire d'un passage en appendice, celui-ci devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : 3.50 mètres,
- Longueur maximale : 50 mètres,
- Desserte maximale de 2 logements.

Toute création ou modification d'accès riverain est soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de construction ou d'aménagement de plusieurs logements, la pose de compteurs individuels est prescrite, pour l'ensemble des réseaux qui nécessitent un tel équipement.

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées : La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement, s'il est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

b) 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 de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si la disposition des bâtiments le permet, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire et s'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau, ou sinon dans les caniveaux de la chaussée, mais sans ruissellement sur les trottoirs. Le stockage d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisé et recommandé.

En cas d'impossibilité technique (contre-pente, implantation des bâtiments), le rejet sur le domaine public sera admis.

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

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

3 - Alimentation en électricité, desserte téléphonique et télédistribution

- Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain ou en applique le long d'un mur afin de minimiser l'impact visuel.

Pour tout nouvel aménagement, la réalisation d'un local pour les poubelles sera imposé sur la parcelle considérée.

*

* *

DEFINITIONS ET ANNEXES

1 - ALIGNEMENT

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

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

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

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

2 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

3 - EMBLEMES RESERVES

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

Article L151-41 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée. les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Art. L. 230-5. - L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa

date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

4 - EMPRISE AU SOL

Art. R 420-1. - L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

5 - ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

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

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

6 - LIMITES SEPARATIVES

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

7 - VOIES PRIVEES

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

8 - LOGEMENTS COLLECTIFS

Article R*111-18 du CCH : Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

9 - VERANDA

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

10 - PLATELAGE

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

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

Article L424-1

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

PARTICIPATIONS

ARTICLE L332-6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

- 1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 3° La réalisation des équipements propres, mentionnées à l'article L. 332-15 ;
- 4° Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 ;
- 5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine.

ARTICLE L.332-6-1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

- 1°
 - a) Abrogé
 - b) Abrogé
 - c) Abrogé
 - d) Abrogé
 - e) Abrogé
- 2°
 - a) Abrogé ;
 - b) Abrogé
 - c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8.

ARTICLE L.332-8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Lorsque l'autorisation de construire a pour objet l'implantation des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent dont la situation ou l'importance rend nécessaires des moyens de détection militaires supplémentaires, ces moyens constituent un équipement public exceptionnel au sens du premier alinéa. Le montant de la contribution est fixé par convention par l'autorité militaire.

ARTICLE L.332-9

Abrogé.

ARTICLE L. 332-11-1

Abrogé.

ARTICLE L. 332-11-2

Abrogé.

Article L332-11-3

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention **de projet urbain partenarial** prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

ARTICLE L. 332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

LA TAXE D'AMENAGEMENT

ARTICLE L331-1

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

ARTICLE L331-2

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

3° De plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

4° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

La taxe mentionnée aux 1° à 4° est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune ou dans l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Dans les cas mentionnés aux 3° et 4°, une délibération de l'organe délibérant prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

ARTICLE L331-5

Les délibérations prises en application des articles L. 331-1 à L. 331-4 sont adoptées au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur au 1er janvier de l'année suivante et sont transmises aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

ARTICLE L331-6

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles L. 331-7 à L. 331-9.

Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées au premier alinéa du présent article ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

ARTICLE L331-7

Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

ARTICLE L331-8

Sont exonérés des parts départementale et régionale les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7.

ARTICLE L331-9

Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ARTICLE L331-10

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

ARTICLE L331-11

La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €. Dans les communes de la région d'Ile-de-France, cette valeur est fixée à 748 €.

Ces valeurs, fixées au 1er janvier 2011, sont révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur.

ARTICLE L331-12

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 sexies et 296 ter ;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

ARTICLE L331-13

La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit :

1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;

2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ;

3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ;

4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;

5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;

6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Ile-de-France.

ARTICLE L331-14

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.

ARTICLE L331-15

Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au b du 1°, aux a, b et d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

ARTICLE R331-7 Décret n°2012-88 du 25 janvier 2012 - art. 1

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Article R. 112-2. Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

*

* *

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

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

NOR: LHAL1622621A

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

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

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

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

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

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

La ministre du logement et de l'habitat durable,

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

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

Arrête :

Article 1

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

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

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

Article 2

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

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

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

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

Article 3

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

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

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

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

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

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

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

Article 4

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

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

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

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

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

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

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

Article 5

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

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

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

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

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

Article 6

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

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

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

L. Girometti

GLOSSAIRE

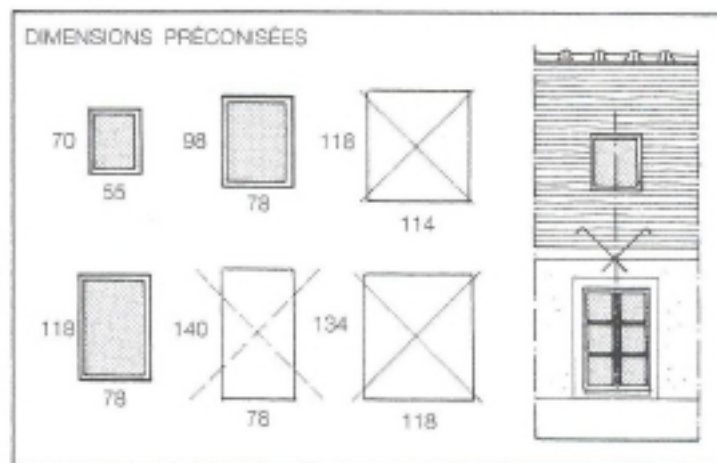
Les paragraphes suivants ont pour but de faciliter la compréhension du règlement écrit du PLU pour chaque personne au regard des dispositions édictées dans ce document.

ACTIVITES ECONOMIQUES : il s'agit de l'ensemble des activités professionnelles qui nécessite un bâtiment pour leur réalisation. Dans ce domaine, le règlement différencie les activités artisanales des commerces de bouche ; ces dernières relevant des activités commerciales liées à la vie des habitants.

ANNEXE : est considérée comme annexe les constructions de garage, abri de jardin, appentis, abri pour animaux, abri à bois, piscine, véranda...

CHASSIS DE TOIT : fenêtre intégrée à la toiture dont les dimensions recommandées assurent une bonne intégration dans le bâti traditionnel.

Schéma 1 : Châssis de toit (Source : la Maison rurale d'Ile de France - P. THIEBAUD)



COUVERTURE : pour assurer l'intégration dans le paysage, il est conseillé de respecter les matériaux (matériaux identiques ou d'aspect similaire) et les teintes de la couverture des toitures traditionnels.

Schéma 2 : Les toitures (Source : la Maison rurale d'Ile de France - P. THIEBAUD)

Tuiles plates sélectionnées



- | | |
|---|--|
| 1 Tuile plate terre cuite "Aubois" 65/m ² | 7 Tuile plate terre cuite "Pontigny" 80/m ² |
| 2 Tuile plate terre cuite "Bavent" 68/m ² | 8 Tuile plate béton "Redland" 65/m ² |
| 3 Tuile plate terre cuite "Phalempin" 65/m ² | 9 Tuile plate terre cuite "Lambert" 26/m ² |
| 4-5 Tuile plate terre cuite "Lambert" 65/m ² | 10 Tuile plate béton "Redland" 18/m ² |
| 6 Tuile plate terre cuite "Bezanleu" 75/m ² | 11 Tuile mécanique terre cuite "Gemeaux Gilardoni" 16/m ² |

ENDUITS DE FAÇADE : pour assurer l'intégration dans le paysage, il est conseillé de respecter les matériaux et les teintes de façade tradition.

Schéma 3 : Les enduits (Source : la Maison rurale d'Ile de France - P. THIEBAUD)

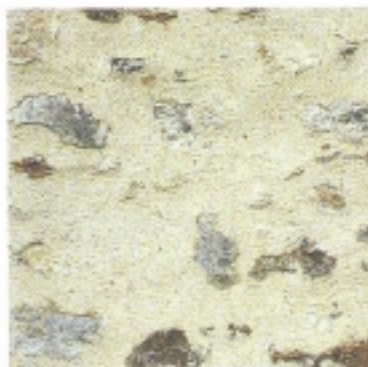
Finition des enduits

ENDUIT UNIFORME



Pour lutter contre l'uniformité des enduits, il est souhaitable de recréer une modénature en exécutant des corniches, bandeaux lissés, soubassements de textures différenciées (grattées, talochées, lissées) et, par nature, de tonalités légèrement nuancées.

ENDUIT A PIERRES VUES



Les joints doivent être bien pleins et exécutés à fleur de parement ; ils pourront être lissés (joints beurrés à l'ancienne), brossés ou grattés, selon l'aspect recherché. Ces finitions s'obtiennent plus aisément avec des mortiers de chaux qu'avec des mortiers de plâtre.

TEXTURE

Le traitement de la texture doit s'effectuer au moment opportun sur un enduit de consistance ni trop pâteuse, (qui adhérerait trop à l'outil), ni trop sèche (qui ne serait plus malléable).



gratté

Avec une taloche ou la tranche de la truelle.



taloché

Avec une taloche en bois ou en plastique perforé.



brossé

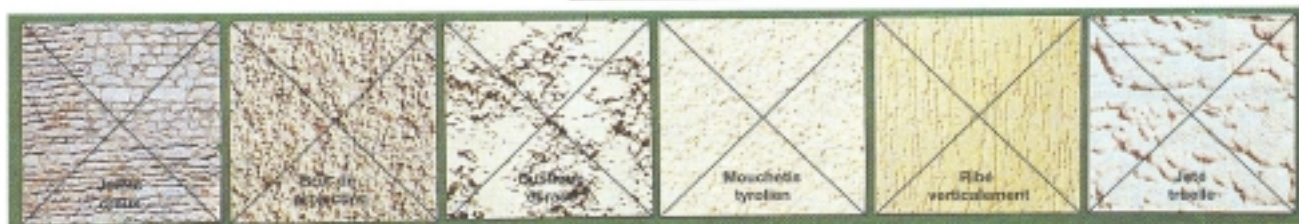
Avec une brosse métallique ou de chiendent.



lissé

Avec une lisseuse métallique ou le dos de la truelle.

ERREURS À EVITER



EXTENSION : est considérée comme extension une construction qui augmente de moins de 50 % la Surface de plancher d'une construction existante régulièrement autorisée.

Schéma 4 : Respect des volumes (Source : la Maison rurale d'Ile de France - P. THIEBAUD)



LUCARNES : il s'agit d'un ouvrage pratiqué dans un toit pour éclairer le comble, en permettre l'accès ou la ventilation. Pour assurer l'intégration dans le paysage, il est conseillé de respecter les types et dimensions des lucarnes traditionnelles, à savoir : lucarne à la capucine ou lucarne à fronton maçonnée

MENUISERIES : chaque percement de baie nécessite un ouvrage menuisé (fenêtre, porte, porte charretière...). Dans un souci de bonne intégration dans le paysage, il est recommandé de réaliser des menuiseries dans un aspect correspondant aux caractéristiques du bâti traditionnel.

Schéma 5 : Coloris de menuiseries (Source : la Maison rurale d'Ile de France - P. THIEBAUD)



PALETTE DE BASE : aspect et coloris traditionnels qui sont conseillés lors de tout projet de construction ou rénovation de construction existante.

Schéma 6 : Coloris de menuiseries (Source : la Maison rurale d'Ile de France - P. THIEBAUD)



Schéma 7 : Palette de couleurs pour les maisons rurales et le pavillonnaire en milieu rural
 (Source : Atelier 3D Couleur)

palette A	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	ocres jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, comiches et rives	A 01	A 02	A 03	A 04	A 21	A 22	A 23	A 24
	A 05	A 06	A 07	A 08	A 25	A 26	A 27	A 28
12 teintes Façades	A 09	A 10	A 11	A 12	A 29	A 30	A 31	A 32
	A 13	A 14	A 15	A 16	A 33	A 34	A 35	A 36
4 teintes saturées Soubassements	A 17	A 18	A 19	A 20	A 37	A 38	A 39	A 40
4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.					4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).			
					Les ferronneries seront peintes <i>de préférence</i> avec les teintes les plus sombres A 36, A 37, A 38, A 39 et A 40.			

Schéma 8 : Palette de couleurs pour les maisons de bourg et le pavillonnaire en site urbain
(Source : Atelier 3D Couleur)

palette B	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rîves	B 01	B 02	B 03	B 04	B 21	B 22	B 23	B 24
	B 05	B 06	B 07	B 08	B 25	B 26	B 27	B 28
	B 09	B 10	B 11	B 12	B 29	B 30	B 31	B 32
	B 13	B 14	B 15	B 16	B 33	B 34	B 35	B 36
12 teintes Facades	B 17	B 18	B 19	B 20	B 37	B 38	B 39	B 40
	B 01	B 02	B 03	B 04	B 21	B 22	B 23	B 24
	B 05	B 06	B 07	B 08	B 25	B 26	B 27	B 28
	B 09	B 10	B 11	B 12	B 29	B 30	B 31	B 32
4 teintes saturées Soubassements	B 13	B 14	B 15	B 16	B 33	B 34	B 35	B 36
	B 17	B 18	B 19	B 20	B 37	B 38	B 39	B 40
	B 01	B 02	B 03	B 04	B 21	B 22	B 23	B 24
	B 05	B 06	B 07	B 08	B 25	B 26	B 27	B 28

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.

4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : Les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).

Les ferronneries seront peintes **de préférence** avec les teintes les plus sombres B 34, B 36, B 37, B 38, B 39 et B 40.

Schéma 9 : Palette de couleurs pour les maisons bourgeoises (Source : Atelier 3D Couleur)

palette C	POUR LES FACADES				POUR LES MENUISERIES			
	ocres rouges	ocres orangés	oxydes jaunes	neutres chauds	gris colorés	verts végétaux	bleus turquoise	ocres rouges
4 blancs colorés Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives	C 01	C 02	C 03	C 04	C 21	C 22	C 23	C 24
	C 05	C 06	C 07	C 08	C 25	C 26	C 27	C 28
12 teintes Façades	C 09	C 10	C 11	C 12	C 29	C 30	C 31	C 32
	C 13	C 14	C 15	C 16	C 33	C 34	C 35	C 36
4 teintes saturées Soubassements	C 17	C 18	C 19	C 20	C 37	C 38	C 39	C 40
<p>4 familles de couleurs déclinées en colonnes, en camaïeu, du blanc coloré au plus saturé.</p>					<p>4 familles de couleurs déclinées en colonnes pour : les fenêtres, les volets, les portes et portails et les ferronneries (balcons, grilles).</p> <p>Les ferronneries seront peintes <i>de préférence</i> avec les teintes les plus sombres C 34, C 35, C 36, C 37, C 38, C 39 et C 40.</p>			

Schéma 10 : Palette de couleurs pour les bâtiments agricoles (Source : Atelier 3D Couleur)

palette
D

POUR LES BARDAGES ACIER

neutres froids	neutres chauds	verts végétaux	ocres et bruns
D 01	D 02	D 03	D 04 + toits
D 05	D 06	D 07	D 08
D 09	D 10	D 11 + toits	D 12 + toits
D 13 + toits	D 14 + toits	D 15	D 16 + toits

4 familles de couleurs déclinées en colonnes, à partir du nuancier RAL et des références sur catalogue des fabricants de bardages acier ou aluminium laqués : 16 teintes de valeurs moyennes et foncées, proches des nuances de terres, des verts végétaux et des écorces des arbres.

POUR LES BARDAGES BOIS

verts végétaux	gris bruns	bruns
D 17	D 18	D 19
D 20	D 21	D 22
D 23	D 24	D 25

9 lasurens déclinées en colonnes, référencées à partir des nuanciers de lasurens sur bois : de valeurs moyennes et foncées, proches des bois vieillis, des verts végétaux et des écorces des arbres. On pourra aussi utiliser un bois non teinté conservant sa coloration naturelle.

NOTA CONCERNANT LES TOITURES DES BÂTIMENTS AGRICOLES OU TECHNIQUES :
 Pour les toitures qui ne sont ni en tuile, ni en ardoise, on peut utiliser les 6 références de plaques nervurées en acier prélaqué suivantes : D 04, D 11, D 12, D 13, D 14 et D 16.

Schéma 11 Palette de couleurs pour les devantures commerciales et bâtiments d'activités (Source : Atelier 3D Couleur)

palette
E

POUR LES DEVANTURES









neutres et gris
Pierre et rouges
verts végétaux
verts bleutés
bleus turquoise

 E 01	 E 05	 E 09	 E 13	 E 17
 E 02	 E 06	 E 10	 E 14	 E 18
 E 03	 E 07	 E 11	 E 15	 E 19
 E 04	 E 08	 E 12	 E 16	 E 20

5 familles de couleurs déclinées en colonnes, pour valoriser et embellir les commerces, en harmonie avec les couleurs ponctuelles des menuiseries, pour une meilleure intégration visuelle sur les façades des bourgs.

POUR LES MENUISERIES

neutres et ocre rouge
verts végétaux
gris colorés

 D 26	 D 29	 D 32
 D 27	 D 30	 D 33
 D 28	 D 31	 D 34

9 teintes RAL déclinées en colonnes, choisies pour s'harmoniser avec les palettes générales des bardages aluminium ou acier laqués, ainsi qu'avec les nuances de bois lasurés.

ANNEXE II : ARGILES

- Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

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

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

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

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

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

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

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

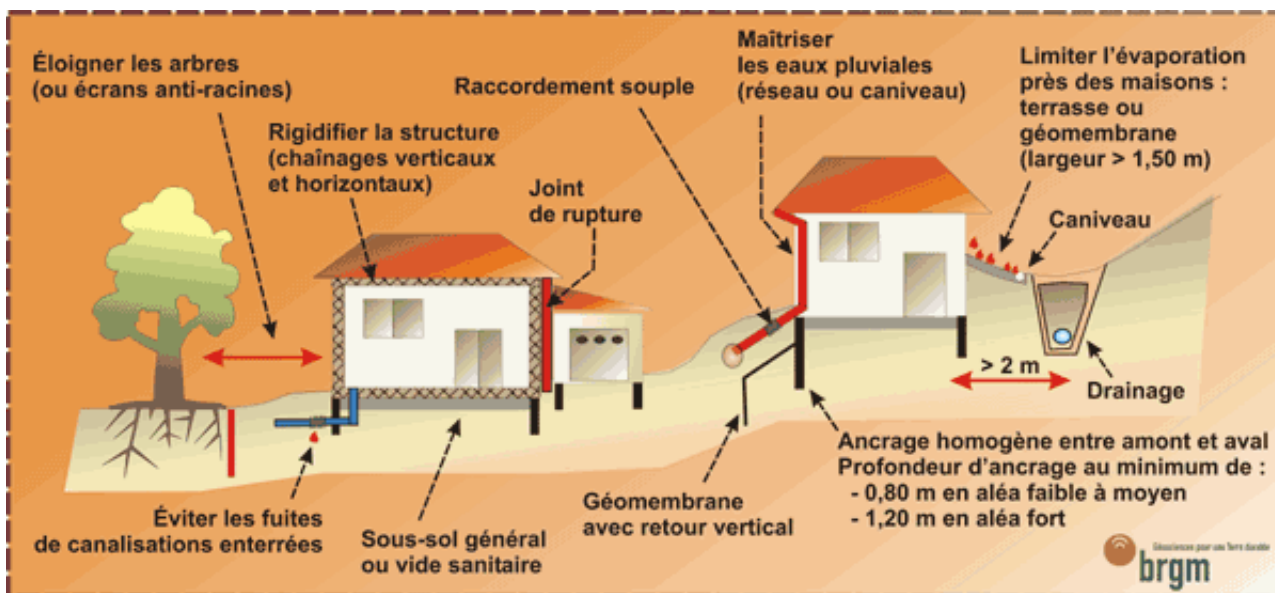
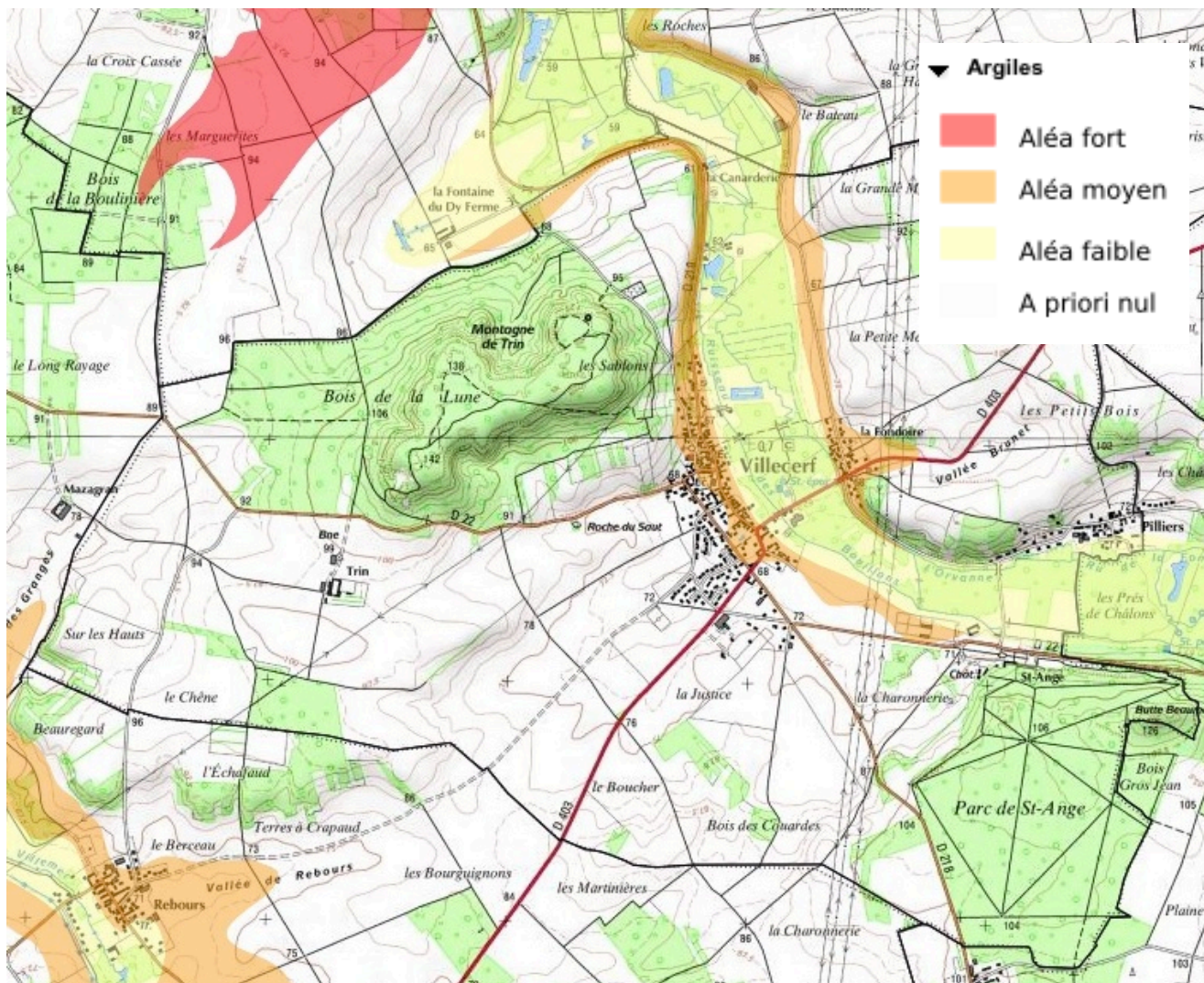
Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme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

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

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

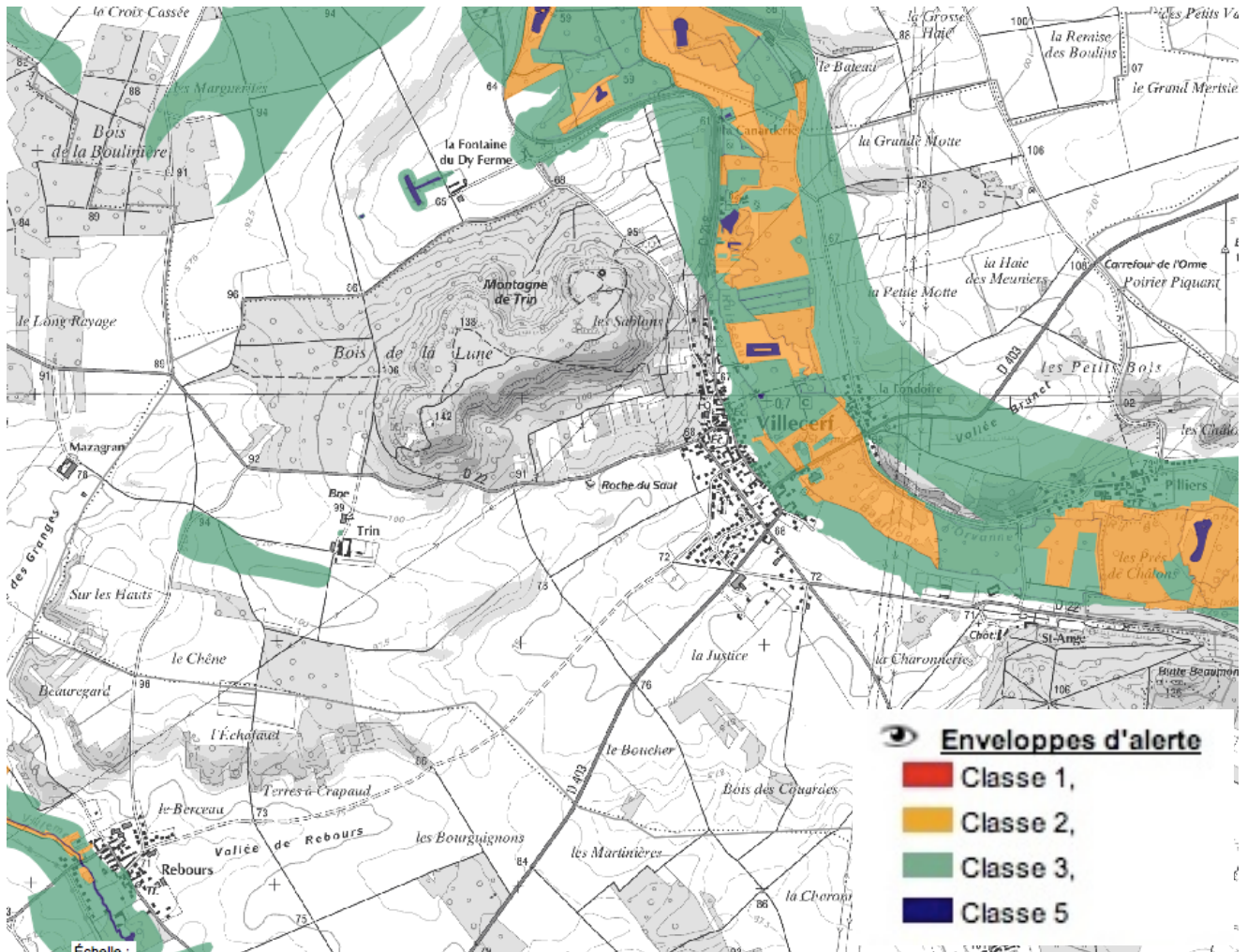
ANNEXE III
CARTE DES ALEAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Source : Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/>)



ANNEXE IV

CARTE DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES AU NIVEAU COMMUNAL. Source : DRIEE

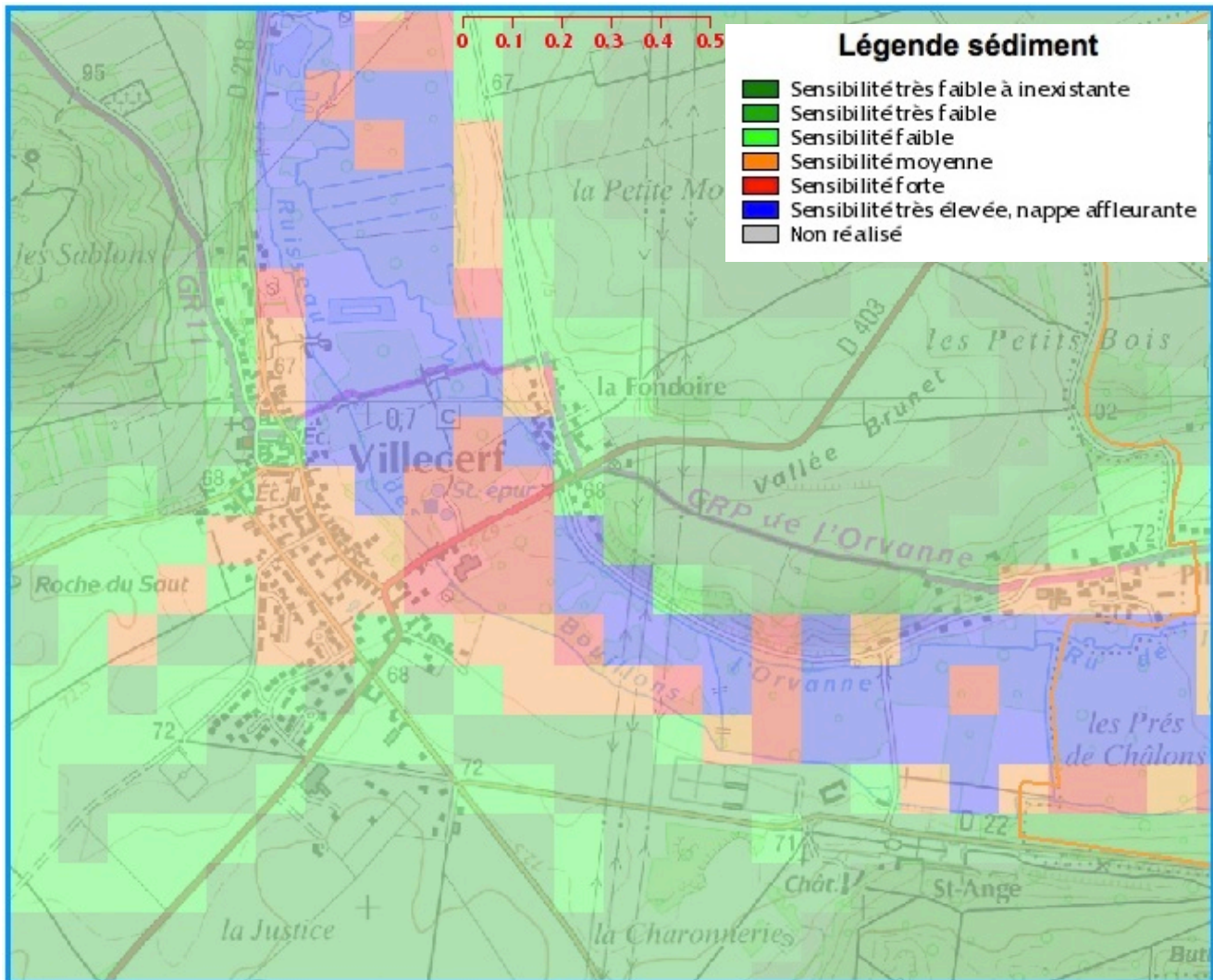


*

* *

ANNEXE V

CARTE DES ZONES A RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES. Source : BRGM



*

*

*

PREFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES

1ER BUREAU
URBANISME, AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE

ARRETE 99 DAI 1 CV 102 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1 ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 ;

VU le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

VU le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes de COMBS LA VILLE, GREZ SUR LOING, JOUY SUR MORIN, MONTEVRAIN, NANTEUIL SUR MARNE, SERRIS, TORCY et VERNEUIL L'ETANG ;

VU l'absence de délibération, dans le délai de trois mois prévu à l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et valant avis réputé favorable, des autres communes figurant sur la liste annexée au présent arrêté ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Equipement de Seine-et-Marne.

A R R E T E

Article 1 : Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de Seine-et-Marne, dans les communes citées en annexe 1, aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe 3.

Article 2 : Les tableaux de l'annexe 2 donnent en regard du nom des communes concernées et pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'annexe 1 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4 : Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 5 : Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes citées à l'annexe 1 pendant un mois au minimum.

Article 6 : Le présent arrêté doit être annexé par les maires des communes citées à l'annexe 1 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'annexe 2 doivent être reportés par les maires des communes citées à l'annexe 1 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 7 : Le présent arrêté est tenu à la disposition du public dans les mairies, les subdivisions territorialement compétentes de la Direction Départementale de l'Équipement et à la Préfecture de Seine-et-Marne, Direction des actions interministérielles - bureau urbanisme, aménagement et cadre de vie.


Article 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'annexe 1,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

POUR AMPLIATION

Pour le Préfet et par délégation,
l'Attaché, Chef de Bureau,


Dominique OTTAVI



Melun, le 19 MAI 1999

le Préfet,

signé : Cyrille SCHOTT.

ANNEXE N° 1 : LISTE DES COMMUNES

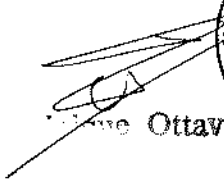
- AMPONVILLE
- ANDREZEL
- ARBONNE LA FORET
- ARMENTIERES EN BRIE
- AUBEPIERRE OZOUER LE REPOS
- BAGNEAUX SUR LOING
- BAILLY ROMAINVILLIERS
- BALLOY
- BARBEY
- BASSEVELLE
- BERNAY VILBERT
- BOIS LE ROI
- BOISDON
- BOISSETTES
- BOISSISE LE ROI
- BOULEURS
- BOURRON MARLOTTE
- BRAY SUR SEINE
- BRIE COMTE ROBERT
- BUSSIERES
- BUSSY ST GEORGES
- BUSSY ST MARTIN
- BUTHIERS
- CANNES ECLUSE
- CARNETIN
- CELY EN BIÈRE
- CERNEUX
- CHAILLY EN BRIE
- CHAINTREAU
- CHAMIGNY
- CHAMPDEUIL
- CHAMPS SUR MARNE
- CHANGIS SUR MARNE
- CHATILLON LA BORDE
- CHATRES
- CHAUCONIN NEUFMONTIERS
- CHELLES
- CHESY
- CHOISY EN BRIE
- CITRY
- COMBS LA VILLE
- CONDE STE LIBIAIRE
- CONGIS SUR THEROUANNE
- COUBERT
- COUILLY PONT AUX DAMES
- COULOMMES
- COUPVRAY
- COURTACON
- COURQUETAINE
- COUTEVROULT
- CRECY LA CHAPELLE
- CREVECOEUR EN BRIE
- CROISSY BEAUBOURG
- DAMMARTIN SUR TIGEAUX
- DHUISY
- ESMANS
- EVRY GREGY SUR YERRE
- FAREMOUTIERS
- FLEURY EN BIÈRE
- FONTAINE LE PORT
- FONTAINEBLEAU
- FONTENAILLES
- FORGES
- FOUJU
- FRESNES SUR MARNE
- GERMIGNY LEVEQUE
- GOUVERNES
- GRANDPUITS BAILLY CARROIS
- GRAVON
- GREZ SUR LOING
- GRISY SUISNES
- GUIGNES RABUTIN

- HONDEVILLIERS
- JAIGNES
- JOSSIGNY
- JOUARRE
- JOUY LE CHATEL
- JOUY SUR MORIN
- JULLY
- JUTIGNY
- LA CHAPELLE GAUTHIER
- LA CHAPELLE ST SULPICE
- LA CROIX EN BRIE
- LA FERTE GAUCHER
- LA FERTE SOUS JOUARRE
- LA MADELEINE SUR LOING
- LA ROCHETTE
- LE CHATELET EN BRIE
- LE MESNIL AMELOT
- LES CHAPELLES BOURBON
- LES ECRENNES
- LES ORMES SUR VOULZIE
- LESCHES
- LIZINES
- LUZANCY
- MAINCY
- MAISONCELLES EN BRIE
- MARCHEMORET
- MARLES EN BRIE
- MAROLLES EN BRIE
- MAROLLES SUR SEINE
- MAUPERTHUIS
- MELZ SUR SEINE
- MERY SUR MARNE
- MOISENAY
- MONTCEAUX LES MEAUX
- MONTCEAUX LES PROVINS
- MONTEREAU SUR LE JARD
- MONTEVRAIN
- MONTGE EN GOELE
- MONTRY
- MORMANT
- MORCERF
- MORTERY
- MOUROUX
- MOUSSEAUX LES BRAY
- MOUY SUR SEINE
- NANGIS
- NANTEAU SUR ESSONNE
- NANTEAU SUR LUNAIN
- NANTEUIL LES MEAUX
- NANTEUIL SUR MARNE
- NANTOUILLET
- NONVILLE
- OISSERY
- OZOUER LE VOULGIS
- POIGNY
- POINCY
- POMMEUSE
- PRINGY
- QUIERS
- QUINCY VOISINS
- RAMPILLON
- REBAIS
- REUIL EN BRIE
- ROUVRES
- ST FIACRE
- ST GERMAIN LAVAL
- ST MAMMES
- ST AUGUSTIN
- ST CYR SUR MORIN
- ST JEAN LES DEUX JUMEAUX
- ST LOUP DE NAUD
- ST MARD
- ST MERY
- ST OUEN EN BRIE
- ST PATHUS
- ST THIBAUT DES VIGNES
- STE AULDE
- SAMMERON
- SAMOIS SUR SEINE
- SANCY LES PROVINS

- SAVINS
- SEINE PORT
- SERRIS
- SIVRY COUNTRY
- SOUPPES SUR LOING
- TANCROU
- THOMERY
- THOURY FEROTTES
- TORCY
- TREUZY LEVELAY
- TRILBARDOU
- TRILPORT
- URY
- USSY SUR MARNE
- VALENCE EN BRIE
- VANVILLE

- VAUCOURTOIS
- VAUDOY EN BRIE
- VAUX LE PENIL
- VENEUX LES SABLONS
- VERDELOT
- VERNEUIL L'ETANG
- VERNOU LA CELLE SUR SEINE
- VILLECERF
- VILLEMAREUIL
- VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN
- VILLENROY
- VILLIERS EN BIÈRE
- VILLIERS SUR MORIN
- VOULANGIS
- VOULX
- YEBLES

POUR LE PRÉFET
 Pour le Préfet et par délégation
 L'Attaché, Chef de Bureau


 M. Ottavi



Vu pour être annexé à l'annexe
 préfectoral n° 99 DAI ACV 102
 en date du 19 MAI 1999

Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

ANNEXE N° 2 SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Commune de VILLECERF	Délimitation du tronçon						
	Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)
Départementale 403	35	+ 560	36	+ 600	4	30	
Départementale 403	36	+ 600	37	+ 850	5	10	
Départementale 403	37	+ 850	38	+ 910	4	30	

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° 99DAI10102
en date du 19 MAI 1999
Le Préfet,

Signé : Cyrille SCHOTT

ANNEXE 3 ; PLAN

ECUELLES

MONTARLOT

VILLECERF

39

38

37

36

35

34

33

32

...ATION
Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau

Dominique Ottaviani




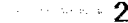



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral n° **99DAIACV102**
en date du **10 MA 1999**

Le Préfet

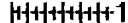
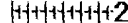
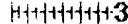

Signé : Cyrille SCHOTT

CLASSEMENT ACOUSTIQUE

Voies routières

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

Lignes SNCF TGV RER

-  1
-  2
-  3
-  4

Annexe 12 : Liste des espèces végétales préconisées

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

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



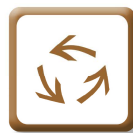
Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant



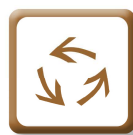
Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible



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



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 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	
<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	



Porté-à-connaissance – Les zones humides de Villecerf – Février 2015

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



LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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

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

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



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



Annexe 13 : 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://cbtnbp.mnhn.fr/cbtnbp/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.



Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<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.



Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit



Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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



Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyriflorus</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> (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.



Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>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.



Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.



Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<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.



Annexe 12 : Liste des espèces végétales préconisées

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

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



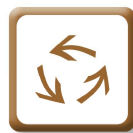
Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaine	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant



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>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible



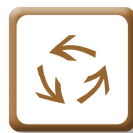
Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire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



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 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	
<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	



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



LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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

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

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



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<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		
<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



Annexe 13 : 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://cbtnbp.mnhn.fr/cbtnbp/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.



Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<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.



Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit



Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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



Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsoiflorus</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> (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.



Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>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.



Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.



Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiret subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<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.

