



4.1

Plan Local d'Urbanisme – Dormelles

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du **2 octobre 2020**

Le maire – Francis Largillière

Dispositions générales.....	2
Dispositions applicables à la zone UA	8
Dispositions applicables à la zone UB	21
Dispositions applicables à la zone UE.....	32
Dispositions applicables à la zone UH	44
Dispositions applicables à la zone UT.....	55
Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future	64
Dispositions applicables à la zone agricole.....	76
Dispositions applicables à la zone naturelle.....	90
Définitions et annexes.....	102

Dispositions générales

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Dormelles**.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
- Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :
 - Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - Article R.111-3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - Article R.111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules,
 - Article R.111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement,
 - Article R.111-26 relatif aux directives d'aménagement national,
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables.
- Elles permettent :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où 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, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- Dans le cadre de la construction sur un même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou tel que défini à l'article R.151-21-33 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur le territoire communal en application des dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application de l'article R. 421-26.

Servitudes d'utilité publique

- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, code la santé publique, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, périmètres de protection des captages d'eau potable, etc.).
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité

publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Il s'agit en particulier du risque de submersion marine, mais également, plus ponctuellement, du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.

Monuments historiques

- En application des articles L. 621.30 à 32 du Code du patrimoine, aux abords des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

- Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au-delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme et du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

Dérogations au PLU pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R152-5).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU (R152-6).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU (R152-7).

Protection, risques, nuisances

- **Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation.

Sont plus particulièrement concernées par ce risque, sans valeur d'exhaustivité, les zones du PLU UA, UB, UE, UH, UT, 1AU, A et N.

- **Remontée de nappe**

Le risque de remontée de nappe est susceptible de monter à un niveau proche du terrain naturel. Les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voirie sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.

Sont plus particulièrement concernées par ce risque, sans valeur d'exhaustivité, les zones du PLU UA, UB, UE, UH, UT, A et N.

- **Risque inondation**

Dans les secteurs concernés par un risque inondation, les dispositions de l'article R.111-2 du Code l'urbanisme peuvent s'appliquer.

- **Sismicité**

La commune de Dormelles est située en zone 1 de sismicité – faible - suivant décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Aucune prescription particulière d'urbanisme n'est liée à ce classement

- **Cavités souterraines**

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, il est rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones À Urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

Dispositions applicables à la zone UA

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Sont interdits :**
 - les constructions à usage agricole et forestier,
 - les constructions à usage de commerces de gros,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'entrepôt,
 - l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
 - les carrières,
 - les dépôts de toute nature.

- **Sont soumises à conditions :**
 - Les constructions à destination de commerce de détail ne peuvent présenter une surface de vente supérieure à 300 m².
 - Les constructions à destination artisanale ne peuvent présenter une surface de plancher supérieure à 300 m².

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées soit par le pignon soit par la façade principale.
- Un recul peut être admis à condition qu'un mur de clôture soit édifié à l'alignement.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées soit sur une limite séparative soit en retrait des deux limites séparatives.
- Lorsque les constructions ne joignent pas une des limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 4 m. Cette distance est ramenée à 3 m minimum pour les façades ne comportant pas de baies.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être égale au moins à 4 mètres.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer à la palette des couleurs et aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

2.2.2. Toitures

- **Constructions neuves**

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La ligne principale de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.
- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°, sauf pour les lucarnes.
- Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.
- Les toitures doivent être en tuiles plates de teinte rouge-brun et d'aspect nuancé ou vieilli.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

- **Réhabilitation des constructions existantes**

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

- **Toiture-terrasse**

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

- **Véranda**

- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.2.3. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

2.2.4. Murs et façades

▪ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Une harmonie de couleur et d'aspect est à rechercher avec les constructions avoisinantes.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le Cahier de recommandations architecturales.
- Le blanc pur est interdit.

▪ Réhabilitation des constructions existantes

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
- La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
- Les murs existants de façade en pierres de taille appareillées ou en meulières doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.
- Les murs en moellons sont destinés à être enduit. L'enduit est soit conservé soit restitué.
- Les décors et les façades en briques restent apparents.
- Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

2.2.5. Annexes

- Les annexes ne sont pas concernées par les dispositions § 2.2.2
- Les annexes doivent présenter des matériaux d'aspect similaire aux volumes principaux et /ou des matériaux d'aspect bois.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises en œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...).

- La continuité bâtie doit être assurée :
 - soit par un mur maçonné plein d'une hauteur de 1,70 mètre maximum dans lequel seules les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain sont autorisées. Le mur est enduit et couronné par un chaperon.
 - soit par un mur-bahut d'une hauteur n'excédant pas 1/3 de la hauteur totale du mur (90 cm), et surmonté d'un barreaudage vertical métallique ou en bois (2/3 de la hauteur) doublés d'une haie vive d'essence locale.

- La couleur de l'enduit et des barreaudages doit se référer à la palette des couleurs du cahier de recommandations architecturales et paysager. Le blanc pur est interdit.

- Les clôtures en limite de zone A et N :
 - sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage ;
 - et ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune.

- Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.

- Il peut être exigé que les clôtures composites, précaires ou pénalisantes soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.

- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

2.3.2. Espaces libres

- Le coefficient de pleine terre doit constituer au minimum 25% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les espaces laissés libres de constructions font l'objet, en règle générale, d'une conception paysagère utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les plantes ligneuses locales et non invasives. Ils sont, de préférence, réalisés d'un seul tenant et créent des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. L'espace compris dans la marge de recul sur rue doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.

2.3.3. Eléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Les murs identifiés au titre de l'article L.151-19 ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
 - Leur réfection doit permettre de maintenir des cavités susceptibles d'abriter des espèces cavicoles (mésanges, amphibiens, lézards...).
- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espaces de stationnement seules peuvent être admises les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une

Zone UA

réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,5 m x 5 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
 - Pour les constructions à usage de bureaux, commerces : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher de construction.
 - Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface plancher de construction.
 - Pour les constructions à usage d'activités de restauration, hôtelières et de réception :
 - 1 place de stationnement pour 2 lits.
 - 1 place de stationnement pour 10 m² de restaurant.

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à destination de logements constituées d'au moins 2 logements, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 0,75m² par logement pour les T1 et T2 et de 1,5m² par logement pour les T3 et plus, avec une superficie totale minimale de 3m².
- Pour les bureaux, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et activités de services de plus de 450 m² de surface de plancher et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les établissements scolaires, il est exigé 1 place pour 8 à 12 élèves.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

▪ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les dispositions des accès doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.
- Les bateaux d'accès doivent être aménagés en même temps que la construction dans un revêtement de sol qualitatif et harmonieux avec le caractère de l'espace public.

▪ Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**
 - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
 - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**
 - Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
 - Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

- **Collecte des déchets**
 - Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UB

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Sont interdits :**
 - les constructions à usage agricole et forestier,
 - les constructions à usage de commerces de gros,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'entrepôt,
 - l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
 - les carrières,
 - les dépôts de toute nature.

- **Sont soumises à conditions :**
 - Les constructions non interdites doivent être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment prévoir que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
 - Les constructions à destination de commerce de détail ne peuvent présenter une surface de vente supérieure à 150 m².
 - Les constructions à destination artisanale ne peuvent présenter une surface de plancher supérieure à 300 m².

- **Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique :**
 - Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
 - Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées soit sur une limite séparative soit en retrait des deux limites séparatives.
- La largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 4 m. Cette distance est ramenée à 3 m minimum pour les parties de façade ne comportant pas de baies.
- Aucune partie de façade comportant une baie ne peut être implantée en limites séparatives.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être égale au moins à 4 mètres.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer à la palette des couleurs et aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz a) effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

2.2.2. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

2.2.3. Murs et façades

▪ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

▪ Réhabilitation des constructions existantes

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
- La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
- Les murs existants de façade en pierres de taille appareillées ou en meulières doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.
- Les murs en moellons sont destinés à être enduits. L'enduit est soit conservé soit restitué.
- Les décors et les façades en briques restent apparents.
- Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

2.2.4. Toitures

- **Constructions neuves**

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°, sauf pour les lucarnes.
- Les toitures sont d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

- **Réhabilitation des constructions existantes**

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible.

- **Toiture terrasse et véranda**

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.2.5. Annexes

- Les annexes ne sont pas concernées par les dispositions § 2.2.4
- Les annexes doivent présenter des matériaux d'aspect similaire aux volumes principaux ou des matériaux d'aspect bois.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- La hauteur des clôtures est de 1,8 m. maximum. Elles sont composées :
 - soit d'une haie vive doublée éventuellement d'un grillage de couleur gris sur rue,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 60 cm doublé d'une haie végétale.

- Les clôtures en limite de zone A et N :
 - sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage ;
 - et ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune.

- Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.
- Il peut être exigé que les clôtures composites, précaires ou pénalisantes soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée

2.3.2. Espaces libres

- Le coefficient de pleine terre doit constituer au minimum 35% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- Les espaces laissés libres de constructions font l'objet, en règle générale, d'une conception paysagère utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les plantes ligneuses locales et non invasives. Ils sont, de préférence, réalisés d'un seul tenant et créent des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. L'espace compris dans la marge de recul sur rue doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.

2.3.3. Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seules peuvent être admises les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,5 m x 5 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
 - Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat : 1 place de stationnement à l'air libre par tranche de 50 m² de surface plancher de construction.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à destination de logements constituées d'au moins 2 logements, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 0,75m² par logement pour les T1 et T2 et de 1,5m² par logement pour les T3 et plus, avec une superficie totale minimale de 3m².
- Pour les bureaux, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et activités de services de plus de 450 m² de surface de plancher et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les établissements scolaires, il est exigé 1 place pour 8 à 12 élèves.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.
 - Les bateaux d'accès doivent être aménagés en même temps que la construction dans un revêtement de sol qualitatif et harmonieux avec le caractère de l'espace public.

- **Voirie**
 - Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**
 - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
 - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**
 - Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
 - Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

- **Collecte des déchets**
 - Les constructions doivent, sauf impossibilité technique, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Site classé de la Vallée de l'Orvanne

L'article L 341-10 du code de l'environnement dispose que « Les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Il en résulte donc qu'à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux, tous les travaux et aménagements susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale.

La demande d'autorisation spéciale est une obligation. La réalisation de travaux non autorisés ou non conformes à la décision prise par le ministre ou le préfet constitue un délit et est punie de plusieurs peines.

L'autorisation spéciale de travaux demeure en principe l'exception, et cela quelle que soit l'importance de l'intervention projetée. Le principe de la protection des sites classés est en effet la stricte préservation des caractères et des qualités qui ont justifié leur classement. Seuls, peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...). C'est la qualité paysagère qui est visée prioritairement. C'est pourquoi la protection s'apprécie site par site en fonction du contexte et des valeurs pour lesquelles le site a été classé.

L'autorisation spéciale permet de garantir et de contrôler la bonne conservation des sites classés. Elle est délivrée ou refusée notamment sur la base des critères suivants :

- la compatibilité du projet avec les objectifs du classement du site ;
- l'impact du projet sur le site ;
- les précédents et en particulier les décisions déjà prononcées ;
- les éléments de doctrine énoncés sur la gestion des sites ;
- les mesures d'accompagnement destinées à améliorer ou à restaurer l'état originel du site.

Selon la nature et l'ampleur des travaux lorsqu'ils entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme, l'autorisation spéciale est délivrée soit par le ministre chargé des sites soit par le préfet du département.

Par ailleurs, le ministre chargé des sites doit être saisi pour observations avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé ou proposé pour le classement (art. L. 341-14 du code de l'environnement). Cette procédure s'applique notamment pour les projets d'infrastructures qui nécessitent des expropriations.

Enfin, les sites classés sont soumis à quelques prescriptions ou interdictions systématiques :

- la publicité y est interdite sans aucune possibilité de dérogation (art. L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme) ;
- lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou

Zone UE

téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation. Si l'enfouissement est rendu impossible par des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques, ou si les impacts de l'enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une ligne aérienne, il peut être exceptionnellement dérogé à cette interdiction (art. L. 341-11 du code de l'environnement).

Dispositions applicables à la zone UE

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Sont interdits :**

- les constructions à usage agricole et forestier,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

- **Sont soumises à conditions :**

Les constructions et installations liées aux établissements de santé et d'action sociale, leur implantation et leur extension sont autorisées dans la mesure où elles ne remettent pas en cause :

- la conservation des qualités d'insertion du paysage du domaine qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du domaine du château et du site classé de la vallée de l'Orvanne, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, etc.).
- la qualité paysagère du site classé de la vallée de l'Orvanne.
- la qualité architecturale des bâtiments existants du château.
- et la qualité paysagère de l'entrée de commune.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Non réglementé.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Non réglementé.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- Non réglementé.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer à la palette des couleurs et aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

2.2.2. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

2.2.3. Murs et façades

- **Constructions neuves**
 - Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture de la propriété.
- **Réhabilitation des constructions existantes**
 - La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
 - La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
 - Les murs existants de façade doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.
 - Les décors de façades restent apparents.
 - Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

2.2.4. Toitures

- **Constructions neuves**
 - Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°, sauf pour les lucarnes.
 - Les toitures sont d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun.
 - Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.
- **Réhabilitation des constructions existantes**
 - En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible.

▪ **Toiture terrasse et véranda**

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.2.5. Annexes

- Les annexes ne sont pas concernées par les dispositions § 2.2.4
- Les annexes doivent présenter des matériaux d'aspect similaire aux volumes principaux ou des matériaux d'aspect bois.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)

2.3.2. Espaces libres

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- Les espaces laissés libres de constructions doivent faire l'objet d'une conception paysagère utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les plantes ligneuses locales et non invasives. Ils sont, de préférence, réalisés d'un seul tenant et créent des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. L'espace compris dans la marge de recul sur rue doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Dans tous les cas un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 250 m² d'espaces libres de constructions.

2.3.3. Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 au Code de l'urbanisme

- Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
- Ils ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
- Leur réfection doit permettre de maintenir des cavités susceptibles d'abriter des espèces cavicoles (mésanges, amphibiens, lézards...).

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,5 m x 5 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations le nombre de places à réaliser doit être déterminé en tenant compte des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs).
- Il est exigé au minimum une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de construction.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans l'environnement naturel et le cadre bâti.
- A minima, un arbre de haute tige doit être planté toutes les trois places de stationnement.
- Au moins 25% des surfaces de stationnements doivent être en revêtement perméable.

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à destination de logements constituées d'au moins 2 logements, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 0,75m² par logement pour les T1 et T2 et de 1,5m² par logement pour les T3 et plus, avec une superficie totale minimale de 3m².
- Pour les bureaux, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et activités de services de plus de 450 m² de surface de plancher et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les établissements scolaires, il est exigé 1 place pour 8 à 12 élèves.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.3. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**
 - Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

▪ **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :
 - faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans l'environnement naturel et le cadre bâti ;
 - être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

▪ **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

▪ **Collecte des déchets**

- Les constructions doivent, sauf impossibilité technique, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UH

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Sont interdits :**
 - les constructions à usage agricole et forestier,
 - les constructions à usage de commerces de détail et de commerce de gros,
 - les constructions à usage industriel,
 - les constructions à usage d'entrepôt,
 - l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
 - les carrières,
 - les dépôts de toute nature.

- **Sont soumises à conditions :**
 - Les constructions non interdites doivent être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment prévoir que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

- **Dans le secteur OAP identifié sur le document graphique :**
 - Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
 - Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit sur au moins une des limites séparatives,
 - soit en retrait des limites séparatives.
- Aucune partie de façade comportant une baie ne peut être implantée en limites séparatives.
- Lorsque les constructions ne joignent pas une des limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 8 m. Cette distance est ramenée à 3 m minimum pour les parties de construction ne comportant pas de baies.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être égale au moins à 4 mètres.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
 - Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 %.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres au faitage.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut de la construction.

- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer à la palette des couleurs et aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

2.2.2. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

2.2.3. Murs et façades

- **Constructions neuves**

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

- **Réhabilitation des constructions existantes**

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.
- La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.
- Les murs existants de façade en pierres de taille appareillées ou en meulières doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.
- Les murs en moellons sont destinés à être enduits. L'enduit est soit conservé soit restitué.
- Les décors et les façades en briques restent apparents.
- Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

2.2.4. Toitures

- **Constructions neuves**

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°, sauf pour les lucarnes.
- Les toitures doivent être en tuiles plates de teinte rouge-brun et d'aspect nuancé ou vieilli.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

- **Réhabilitation des constructions existantes**

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible.

- **Toiture terrasse et véranda**

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.2.5. Annexes

- Les annexes ne sont pas concernées par les dispositions § 2.2.4
- Les annexes doivent présenter des matériaux d'aspect similaire aux volumes principaux ou des matériaux d'aspect bois.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

- Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises en œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)

- **La continuité bâtie sur rue doit être assurée :**
 - soit par un mur maçonné plein d'une hauteur de 1,6 mètre minimum et 2,5 mètres maximum dans lequel seules les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain sont autorisées. Le mur est couronné par un chaperon.
 - soit par un mur-bahut d'une hauteur n'excédant pas 1/3 de la hauteur totale du mur (90 cm) et surmonté d'un barreaudage vertical métallique ou en bois (2/3 de la hauteur).

- **Les clôtures en limite de zone A et N :**
 - sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte,
 - et ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune.

- Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.
- Il peut être exigé que les clôtures composites, précaires ou pénalisantes soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

2.3.2. Espaces libres

- Le coefficient de pleine terre doit constituer au minimum 60 % de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.

2.3.3. Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Les murs identifiés au titre de l'article L.151-19 ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
 - Leur réfection doit permettre de maintenir des cavités susceptibles d'abriter des espèces cavicoles (mésanges, amphibiens, lézards...).

- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seules peuvent être admises les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.3.4. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,5 m x 5 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à destination de logements constituées d'au moins 2 logements, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 0,75m² par logement pour les T1 et T2 et de 1,5m² par logement pour les T3 et plus, avec une superficie totale minimale de 3m².
- Pour les bureaux, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et activités de services de plus de 450 m² de surface de plancher et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les établissements scolaires, il est exigé 1 place pour 8 à 12 élèves.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**
 - Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Zone UH

▪ Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

▪ Electricité – Téléphone - Internet

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

▪ Collecte des déchets

- Les constructions doivent, sauf impossibilité technique, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UT

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

1.1. Sont interdits

- En raison de la qualité paysagère, architecturale et patrimoniale du site de la Ferme Saint-Gervais, toute construction non visée à l'article 1.2 ne peut être autorisée.

1.2. Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, les installations de la ferme Saint-Gervais à vocation d'hébergement de plein-air, hôtelier-restauration et touristique, de centre de séminaire ou de formation, d'activités événementielles, leur implantation et leur extension, avec ou sans changement de destination, sont autorisées dans la mesure où elles ne remettent pas en cause :
 - la conservation des qualités d'insertion du paysage historique et patrimonial qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, valorisation de la présence de l'eau, etc.).
 - la qualité architecturale des bâtiments existants de la ferme Saint-Gervais classés au titre des Monuments historiques.
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, l'entretien, la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU nécessaires à l'entretien et à la gestion de la propriété bâtie et de son parc et à condition que celles-ci :
 - ne conduisent pas à une extension supérieure à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent du PLU.
 - ne remettent pas en cause la conservation des qualités paysagères du parc et la qualité architecturale des bâtiments existants.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement.

- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

- **Cas particulier liés aux milieux aquatiques reportés au règlement graphique**
 - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux ou plans d'eau non recouverts doivent respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
 - Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre.
 - Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions et des installations doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions existantes.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent se référer à la palette des couleurs et aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.1. Energies renouvelables et performances environnementales

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni a) la qualité architecturale du projet, ni a) la qualité urbaine des lieux.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les limites et les fonds de parcelle au contact de la zone N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtres en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

2.3.1. Espaces libres

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- Les espaces laissés libres de constructions doivent faire l'objet d'une conception paysagère utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les plantes ligneuses locales et non invasives. Ils sont, de préférence, réalisés d'un seul tenant et créent des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. L'espace compris dans la marge de recul sur rue doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Dans tous les cas un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 250 m² d'espaces libres de constructions.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.

2.3.2. Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et ou faire l'objet de dénaturation trop importante en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Les murs identifiés au titre de l'article L.151-19 ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
 - Leur réfection doit permettre de maintenir des cavités susceptibles d'abriter des espèces cavicoles (mésanges, amphibiens, lézards...).

2.3.3. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,5 m x 5 m.
- Les places de stationnement doivent être aménagées de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans l'environnement naturel et le cadre bâti.
- A minima, un arbre de haute tige doit être planté toutes les trois places de stationnement.
- Au moins 25% des surfaces de stationnement doivent être en revêtement perméable.

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à destination de logements constituées d'au moins 2 logements, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 0,75m² par logement pour les T1 et T2 et de 1,5m² par logement pour les T3 et plus, avec une superficie totale minimale de 3m².
- Pour les bureaux, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et activités de services de plus de 450 m² de surface de plancher et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les établissements scolaires, il est exigé 1 place pour 8 à 12 élèves.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- **Voirie**
 - Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

▪ **Eaux pluviales**

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.
- Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :
 - faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans l'environnement naturel et le cadre bâti ;
 - être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

▪ **Electricité – Téléphone - Internet**

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

▪ **Collecte des déchets**

- Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Sont interdits :**

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage de commerces de gros,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- les carrières,
- les dépôts de toute nature.

- **Sont soumises à conditions :**

Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique :

- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres.

- **Cas particuliers**
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.
 - Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.
- Lorsque les constructions principales sont en retrait de la limite séparative, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 4 m.

- **Retrait par rapport aux limites de fond de parcelle**
 - Le retrait minimum à respecter est de 4 mètres.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.
- Les constructions autorisées ne doivent pas dépasser la hauteur maximale fixée dans les secteurs d'OAP.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENT

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les nouvelles constructions doivent se référer à la palette des couleurs et aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.1. Energies renouvelables

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

2.2.2. Gabarits et volumes

- Les constructions principales doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

2.2.3. Murs et façades

▪ Constructions neuves

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La couleur des enduits doit se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.
- Les linteaux en bois apparents sont interdits.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.
- Les volets sont sans écharpes.
- Pour les volets et les menuiseries extérieures, les teintes vives ou trop foncées sont à éviter. Les teintes des volets sont plus soutenues que les huisseries. Les couleurs des enduits et des menuiseries peuvent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

2.2.4. Toitures

▪ Constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°, sauf pour les lucarnes.
- Les toitures sont d'aspect tuiles plates et de teinte rouge brun.
- Les souches de cheminées sont situées dans la moitié supérieure de la toiture.

▪ Toiture terrasse et véranda

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les vérandas sont autorisées sous condition de ne pas être aménagées en façade sur rue de la construction principale et de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les menuiseries des vérandas doivent présenter une cohérence de couleur avec les menuiseries et l'aspect extérieur de la construction principale.

2.2.5. Annexes

- Les annexes ne sont pas concernées par les dispositions § 2.2.4
- Les annexes doivent présenter des matériaux d'aspect similaire aux volumes principaux ou des matériaux d'aspect bois.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtres en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

2.3.1. Espaces libres

- Le coefficient de pleine terre doit constituer au minimum 35% de l'emprise foncière.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.

2.3.2. Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et de matériaux.
- Les clôtures sont composées d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte non occulté.
- Les clôtures en limite de zone A et N :
 - sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage ;
 - et ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune.
- Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.
- Il peut être exigé que les clôtures composites, précaires ou pénalisantes soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.

2.3.3. Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,5 m x 5 m.
- Les places de stationnement doivent être directement accessibles de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les constructions à destination de logements constituées d'au moins 2 logements, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 0,75m² par logement pour les T1 et T2 et de 1,5m² par logement pour les T3 et plus, avec une superficie totale minimale de 3m².
- Pour les bureaux, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et activités de services de plus de 450 m² de surface de plancher et pour les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des bureaux), il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.
- Pour les établissements scolaires, il est exigé 1 place pour 8 à 12 élèves.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres de large.

- **Voirie**
 - Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
 - Les voies doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres (emprise totale de la voie).

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

- **Eaux usées**
 - Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Zone 1AU

- **Eaux pluviales**
 - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
 - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

- **Electricité – Téléphone - Internet**
 - Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.
 - Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

- **Collecte des déchets**
 - Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone agricole

Site classé de la Vallée de l'Orvanne

L'article L 341-10 du code de l'environnement dispose que « Les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Il en résulte donc qu'à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux, tous les travaux et aménagements susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale.

La demande d'autorisation spéciale est une obligation. La réalisation de travaux non autorisés ou non conformes à la décision prise par le ministre ou le préfet constitue un délit et est punie de plusieurs peines.

L'autorisation spéciale de travaux demeure en principe l'exception, et cela quelle que soit l'importance de l'intervention projetée. Le principe de la protection des sites classés est en effet la stricte préservation des caractères et des qualités qui ont justifié leur classement. Seuls, peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...). C'est la qualité paysagère qui est visée prioritairement. C'est pourquoi la protection s'apprécie site par site en fonction du contexte et des valeurs pour lesquelles le site a été classé.

L'autorisation spéciale permet de garantir et de contrôler la bonne conservation des sites classés. Elle est délivrée ou refusée notamment sur la base des critères suivants :

- la compatibilité du projet avec les objectifs du classement du site ;
- l'impact du projet sur le site ;
- les précédents et en particulier les décisions déjà prononcées ;
- les éléments de doctrine énoncés sur la gestion des sites ;
- les mesures d'accompagnement destinées à améliorer ou à restaurer l'état originel du site.

Selon la nature et l'ampleur des travaux lorsqu'ils entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme, l'autorisation spéciale est délivrée soit par le ministre chargé des sites soit par le préfet du département.

Par ailleurs, le ministre chargé des sites doit être saisi pour observations avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé ou proposé pour le classement (art. L. 341-14 du code de l'environnement). Cette procédure s'applique notamment pour les projets d'infrastructures qui nécessitent des expropriations.

Enfin, les sites classés sont soumis à quelques prescriptions ou interdictions systématiques :

- la publicité y est interdite sans aucune possibilité de dérogation (art. L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme) ;
- lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou

Zone A

téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation. Si l'enfouissement est rendu impossible par des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques, ou si les impacts de l'enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une ligne aérienne, il peut être exceptionnellement dérogé à cette interdiction (art. L. 341-11 du code de l'environnement).

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Sont interdits

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service :
 - Restauration,
 - Commerce de gros,
 - Hébergement hôtelier,
 - Cinéma.

- Les constructions liées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - Industrie,
 - Entrepôt,
 - Bureau,
 - Centre de congrès et d'exposition.

- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières.

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone A

- Sont admises :
 - Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, qu'elles fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère et environnementale, qu'elles prennent en compte les risques de nuisance pour le voisinage, la qualité des eaux et des sols.
 - Les constructions et installations, les dépôts nécessaires à l'activité agricole sous condition de leur bonne intégration paysagère.
 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole sous condition de leur bonne intégration paysagère.
 - Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et

Zone A

le conditionnement, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.

- Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits agricoles à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale.
- Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique, permettant la restauration à condition que ces activités s'exercent dans un bâtiment existant, qu'elles soient dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elles aient pour support l'exploitation, qu'elles constituent un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elles ne représentent pas l'activité principale.
- Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et sont situées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants.

Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes légalement construites est autorisée à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
 - qu'elle ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 30% à la date d'approbation du PLU et sans pouvoir dépasser 50m² de surface de plancher,
 - qu'elle soit réalisée à l'intérieur d'un périmètre de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,
 - qu'elle ne compromette ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricoles (animaux, engins),
 - et qu'elle ne compromette pas la qualité paysagère du site.

Zone A

- Les annexes aux constructions d'habitation existantes sont autorisées à condition :
 - qu'elles ne présentent pas une emprise au sol supérieure à 40 m²,
 - qu'elles soient implantées à moins de 40 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent,
 - que leur hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut de la construction.
 - au maximum, deux annexes – hors piscine – pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLU.
 - qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricoles (animaux, engins),
 - et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Azh (zone humide enveloppe alerte de niveau 2)

- Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés.
- Les exhaussements et les affouillements des sols, l'imperméabilisation sont interdits.
- Les clôtures avec des soubassements sont interdites.

Dans les secteurs de lisières des massifs boisés délimités sur le document graphique

- Seules sont autorisées :
 - Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, qu'elles fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère et environnementale, qu'elles prennent en compte les risques de nuisance pour le voisinage, la qualité des eaux et des sols.
 - Les constructions et installations, les dépôts nécessaires à l'activité agricole sous condition de leur bonne intégration paysagère et environnementale.
 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole sous condition de leur bonne intégration paysagère et environnementale.

Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme

- Les bâtiments identifiés au document graphique du règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition :
 - qu'il ne compromette ni l'activité agricole et l'activité forestière existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricoles (animaux, engins), ni les activités forestières,
 - qu'il ne compromette pas la qualité du site,
 - et que celui-ci se fasse au bénéfice d'habitation, de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités artisanales, bureaux.

Dans les secteurs OAP identifiés sur le document graphique :

- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.

- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

2.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Non règlementé.

- **Cas particulier liés aux milieux aquatiques reportés au règlement graphique**
 - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux ou plans d'eau non recouverts doivent respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
 - Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre.
 - Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé.

2.1.4. Emprise au sol maximale des constructions

- Non règlementé.

2.1.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas règlementée.
- **Cas particuliers :**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchi de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.

2.2.2. Aspect des constructions

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°, sauf pour les lucarnes.
- Les matériaux employés doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. L'usage de matériaux locaux et de bardages en bois est privilégié.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être les moins apparents possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre. Ils doivent être recouverts par le bardage ou enduits.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doit favoriser la biodiversité : végétation, réserves incendie de type mares naturelles afin de permettre leur colonisation par les espèces aquatiques, etc.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- D'une manière générale, les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune et la grande faune.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.
- Le comblement des mares, des espaces en eau et des autres zones humides est interdit.

2.1.1. Eléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et/ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Les murs identifiés au titre de l'article L.151-19 ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
 - Leur réfection doit permettre de maintenir des cavités susceptibles d'abriter des espèces cavicoles (mésanges, amphibiens, lézards...).
- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement

Zone A

seules peuvent être admises les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

2.4. STATIONNEMENT

2.4.1. Stationnement des véhicules

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

2.4.2. Stationnement des vélos

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, forage, puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.
- **Eaux usées**
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- **Eaux pluviales**
 - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
 - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Dispositions applicables à la zone naturelle

Site classé de la Vallée de l'Orvanne

L'article L 341-10 du code de l'environnement dispose que « Les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Il en résulte donc qu'à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux, tous les travaux et aménagements susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale.

La demande d'autorisation spéciale est une obligation. La réalisation de travaux non autorisés ou non conformes à la décision prise par le ministre ou le préfet constitue un délit et est punie de plusieurs peines.

L'autorisation spéciale de travaux demeure en principe l'exception, et cela quelle que soit l'importance de l'intervention projetée. Le principe de la protection des sites classés est en effet la stricte préservation des caractères et des qualités qui ont justifié leur classement. Seuls, peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...). C'est la qualité paysagère qui est visée prioritairement. C'est pourquoi la protection s'apprécie site par site en fonction du contexte et des valeurs pour lesquelles le site a été classé.

L'autorisation spéciale permet de garantir et de contrôler la bonne conservation des sites classés. Elle est délivrée ou refusée notamment sur la base des critères suivants :

- la compatibilité du projet avec les objectifs du classement du site ;
- l'impact du projet sur le site ;
- les précédents et en particulier les décisions déjà prononcées ;
- les éléments de doctrine énoncés sur la gestion des sites ;
- les mesures d'accompagnement destinées à améliorer ou à restaurer l'état originel du site.

Selon la nature et l'ampleur des travaux lorsqu'ils entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme, l'autorisation spéciale est délivrée soit par le ministre chargé des sites soit par le préfet du département.

Par ailleurs, le ministre chargé des sites doit être saisi pour observations avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé ou proposé pour le classement (art. L. 341-14 du code de l'environnement). Cette procédure s'applique notamment pour les projets d'infrastructures qui nécessitent des expropriations.

Enfin, les sites classés sont soumis à quelques prescriptions ou interdictions systématiques :

- la publicité y est interdite sans aucune possibilité de dérogation (art. L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme) ;
- lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour

Zone N

les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation. Si l'enfouissement est rendu impossible par des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques, ou si les impacts de l'enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une ligne aérienne, il peut être exceptionnellement dérogé à cette interdiction (art. L. 341-11 du code de l'environnement).

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

1.3. Sont interdits

- En raison de la qualité environnementale, paysagère, agricole, forestière et naturelle des sites aucune construction non visée à l'article 1.2 ne peut être autorisée.

1.4. Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone N

- **Sont admises :**
 - Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, qu'elles fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère et environnementale, qu'elles prennent en compte les risques de nuisance pour le voisinage, la qualité des eaux et des sols.
 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole sous condition de leur bonne intégration paysagère.
 - Les constructions destinées à l'exploitation forestières, les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines nécessaires à l'exploitation forestière, les maisons forestières et les scieries sous condition de leur bonne intégration paysagère.
 - Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes légalement construites est autorisée à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
 - qu'elle ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 30% à la date d'approbation du PLU et sans pouvoir dépasser 50m² de surface de plancher,
 - qu'elle soit réalisée à l'intérieur d'un périmètre de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,

Zone N

- qu'elle ne compromette ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricole (animaux, engins),
 - et qu'elle ne compromette pas la qualité paysagère du site.
- Les annexes aux constructions d'habitation existantes et autorisées à condition :
- qu'elles ne présentent pas une emprise au sol supérieure à 40 m²,
 - qu'elles soient implantées à moins de 40 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent,
 - que leur hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut de la construction.
 - au maximum, deux annexes – hors piscine – pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLU.
 - qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricoles (animaux, engins),
 - et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

1.5. Dans le secteur Nzh (zone humide – enveloppe d'alerte de niveau 2)

- Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés.
- Les exhaussements et les affouillements des sols sont interdits.
- Les clôtures avec des soubassements sont interdites.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1.6. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.6.1. Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

1.6.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres.

- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

- **Cas particulier liés aux milieux aquatiques reportés au règlement graphique**
 - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux ou plans d'eau non recouverts doivent respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
 - Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,

Zone N

- quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

1.6.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé.

1.6.4. Emprise au sol maximale des constructions

- Non règlementé.

1.6.5. Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas règlementée.
- **Cas particuliers**
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

1.7. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.
- Ils doivent être recouverts par le bardage ou enduits.
- Les matériaux bio-sourcés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité urbaine et paysagère des sites.

1.8. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doit favoriser la biodiversité : végétation, réserves incendie de type mares naturelles afin de permettre leur colonisation par les espèces aquatiques, etc.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune et la grande faune.
- L'utilisation de techniques limitant l'imperméabilisation des sols pour les cheminements et les stationnements est à privilégier.
- Le comblement des mares, des espaces en eau et des autres zones humides est interdit.

1.8.1. Eléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 au Code de l'urbanisme

- **Les constructions, les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)**
 - Les murs et les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique ne peuvent être démolis et/ou faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
 - Les murs identifiés au titre de l'article L.151-19 ne peuvent être percés au maximum que d'un portail et d'un portillon sur une même unité foncière.
 - Leur réfection doit permettre de maintenir des cavités susceptibles d'abriter des espèces cavicoles (mésanges, amphibiens, lézards...).
- **Les espaces paysagers et écologiques (L151-23)**
 - Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seules peuvent être admises les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre

Zone N

d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

1.8.2. Espaces boisés classés au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme

- Les secteurs délimités sur le document graphique au titre des espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2.
- 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.

1.9. STATIONNEMENT

1.9.1. Stationnement des véhicules

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

1.9.2. Stationnement des vélos

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé une place de stationnement pour 10 employés, ainsi que des places visiteurs à définir, en fonction des besoins.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

- **Accès**
 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**
 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, forage, puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**
 - En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- **Eaux pluviales**
 - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
 - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Définitions

Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Acrotère

Muret situé en bordure de toitures terrasses permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

Affouillement

Extraction de terrain.

Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) au droit des terrains riverains.

Annexes

Les bâtiments ou constructions annexes peuvent être définis comme des constructions situées sur le même terrain que la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectées à l'usage d'habitation,
- être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine...
- ne pas être contiguës à une construction principale.

Construction

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction (exemples : clôture, bâtiment, terrasse, piscine, etc.).

Destinations des constructions

Exploitation

Exploitation agricole : 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.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

- *Logement* : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement».
- *Hébergement* : 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.

Commerce et activité de service

- *Artisanat et commerce de détail* : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- *Restauration* : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- *Commerce de gros* : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- *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.
- *Hébergement hôtelier et touristique* : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- *Cinéma* : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

- *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.
- *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.
- *Etablissements 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

Annexes

collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- *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.
- *Equipements 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.
- *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.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- *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.
- *Entrepôt* : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- *Bureau* : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- *Centre de congrès et d'exposition* : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Emprise au sol

- Selon la circulaire de février 2012, l'emprise au sol est définie comme suit : « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Les terrasses de plain-pied ne dépassant pas le niveau du sol naturel, celles ne présentant pas d'élévation significative par rapport au sol naturel et dépourvues de fondations profondes (ex. pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction) ainsi que les murets de clôture ne sont pas constitutives de l'emprise au sol. Les piscines constituent de l'emprise au sol.

Emprise d'une voie

- L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Emprise publique

- Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Extension des constructions

- Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante.

Exhaussement

- Remblaiement de terrain

Façade

- Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Hauteur

- La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.
- La hauteur des constructions couvertes par une toiture traditionnelle est mesurée au faîtage qui correspond au point le plus élevé du bâtiment hors élément technique de superstructure ;
- La hauteur à l'acrotère sera retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

Limites séparatives de propriété

Il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement.

- *Limite séparative latérale* : toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen.
- *Autres limites séparatives* : les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

Logement en accession aidée

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

Logement Locatif

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

Logement conventionné

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

Logement Locatif Social

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un pan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

Marge de retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades constructions, jusqu'à l'alignement.

Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérise une façade.

Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre, elles sont associées à un titre de propriété identifiées par un numéro.

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Terrain

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point.

Unité foncière

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Voies

Sont considérées comme des voies au sens des articles tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que de véhicules. Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Les ouvertures de toit suivantes sont autorisées



lucarne rampante ou en chien couché



lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai chien-assis



lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe, dite capucine ou "à la capucine"



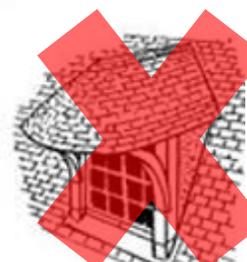
lucarne à demi-croupe, dite normande



lucarne-pignon, ici à fronton triangulaire



lucarne pendante, dite meunière, ou gerbière



lucarne à guitare (V. sa charpente à ce mot)



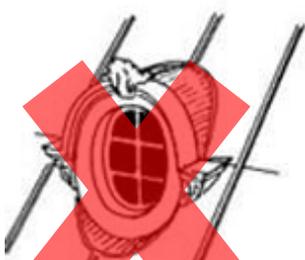
lucarne à jouées galbées (couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze ou rampante à jouées biaisées (couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante ou à jouées rentrantes



lucarne dite œil-de-boeuf, à encadrement et habillage en zinc façonné



lucarne-fronton ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage : C = feuillage caduc (perd ses feuilles en hiver) / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré

Fleurs : FI = espèce à belle floraison (couleur et période de floraison précisées)

Fruits : Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol / non = ne supporte pas ce type de sol

Intérêt pour la faune :

Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » (*insectes qui participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les cochenilles...*)

Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

Usages : utilisation possible en haie libre, haie taillée, arbre isolé, arbre d'alignement

Conduites possibles pour les arbres : haut-jet, cépée, têtard

Annexes

Arbres atteignant plus de 20 m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre	-	■	non	Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata = Q. robur</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora = Q. petrae</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M / Frc	Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, têtard</i>
Merisier <i>Prunus avium</i>	2	C+ / Fl blanches (av- mai) / Frc	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée</i>
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i>
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	-	■	Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C+	Mi-ombre	□	□	non	Ins	Haie libre, arbre d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>

Annexes

Arbres atteignant 10 à 20 m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	■	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre Ombre	□	■	■	Ois / Ins	Haie libre, arbre d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	3	C+	Soleil	-	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	3	C+	Soleil	■	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre / Haut-jet
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	3	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée
Poirier sauvage <i>Pyrus pyrastrer</i>	2	C / Fl blanches (avril-mai) / Frc	Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C+ / Fl blanches roses (avril) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard

Annexes

Arbres atteignant 5 à 10 m à l'état adulte (3ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Fl blanches (avril) / Frd	Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet
Aubépine à un style* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Aubépine à deux styles* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Cognassier <i>Cydonia oblonga</i>	2	C / Fl blanc-rose (mai) / Frc	Soleil	-	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé Haut-jet
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C+ / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	Haie libre
Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	3	C	Soleil	■	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	■	■	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>	3	C	Soleil	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Annexes

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages
Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	3	P / Fl jaunes (juin)	Soleil	-	■	non	Ois / Ins	Haie libre
Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>	2	C / Frd	Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie taillée
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	1 - 2	C / Fl vert-rosé (av-mai) / Frc	Mi-ombre Soleil	□	□	■	Ois / Ins	Haie libre
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2 - 3	C+ / Fl blanches (mai-juil) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2 - 3	C+ / Fl jaunes (mars-av) / Frc, Frd	Mi-ombre Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie taillée
Epine vinette* <i>Berberis vulgaris</i>	3	C / Fl jaunes (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre Ombre	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	1 - 2	C+ / Fl blanches (av-mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl jaunes (mai-juillet)	Soleil	-	■	non	Ins	Haie libre
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Murier sauvage <i>Rubus fruticosus</i>	3	C / Fl blanches (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C / Frd	Soleil Mi-ombre	■	-	□	Ois	Haie libre
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	2 - 3	C / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	3	C / Fl blanches (avril) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Saule à oreillettes <i>Salix aurita</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre

Annexes

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages
Sureau à grappes <i>Sambucus racemosa</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl blanches (juin-juil) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Mi-ombre	■	-	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Plantes grimpantes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Hauteur
Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	2-3	C / Fl jaunes (juin-août) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	2 à 4 m
Clématite européenne <i>Clematis vitalba</i>	3	C / Fl blanches (juin-août)	Soleil	■	□	□	Ins	20 m
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	2 à 5 m
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	1 à 2 m
Houblon <i>Humulus lupulus</i>	3	C / Frc, Frd	Mi-ombre	■	□	■	Ins	2 à 5 m
Lierre <i>Hedera helix</i>	3	P	Mi-ombre Ombre	■	■	□	Ois / Ins	30 m

Liste des espèces invasives

(les espèces dans les cases grisées sont d'ores et déjà présente en Ile-de-France)

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

Annexes

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elide asparagoides</i> (L.) 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.

Annexes

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	thermocism.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.

Annexes

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.

Annexes

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poir et 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> Poir et	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.