

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Commune de May-en-Multien

# Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

### Document n°4.1: Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
<hr/>	
ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN .....	7
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	7
ARTICLE 3 - MENTIONS GRAPHIQUES .....	10
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉS AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....	11
ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES .....	12
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>13</b>
<hr/>	
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	15
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	25
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....	33
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>37</b>
<hr/>	
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	39
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUX.....	45
<b>TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>49</b>
<hr/>	
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	51
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>59</b>
<hr/>	
CHAPITRE UNIQUE- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	61
<b>ANNEXES .....</b>	<b>67</b>
<hr/>	



# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES





*La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.*

*Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.*

*En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.*

---

## **ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de May-en-Multien aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

---

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### **1 - Les zones urbaines**

Repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « **U** » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de May-en-Multien :

- **La zone UA** : Zone urbaine à dominante d'habitat regroupant les constructions du bourg de May-en-Multien.
- **Le secteur UAo** : est identifié sur un secteur soumis à Orientations d'aménagement et de programmation.
- **La zone UB** : Zone urbaine identifiée sur les hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie, la constructibilité y est limitée.
- **La zone UE** : définies autour des équipements publics existants et à venir.

## **2- Les zones à urbaniser**

Elles sont indiquées sur le plan de zonage par l'indice « **AU** ». Ce sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Une zone est identifiée sur le bourg de May-en-Multien, la zone **1AU**, soumise à Orientations d'aménagement et de programmation.

La zone **2AUx** est une zone réservée aux activités artisanales et commerciales dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du document en raison de l'insuffisance des réseaux à proximité de la zone.

## **3- Les zones agricoles**

Ces zones comprennent les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « **A** ».

La zone agricole comprend un secteur **Ap**, inconstructible et un secteur **Ah**, identifié autour des exploitations agricoles implantées dans le bourg.

## **4- Les zones naturelles**

Elles correspondent aux secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « **N** ».

La zone naturelle comprend deux secteurs :

- **Ns**: Secteur identifié autour du terrain de football et de la place de l'école.
- **Nc** : secteur identifié sur les emprises du canal de l'Ourcq.

## **Objets de la réglementation**

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement.

Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ *Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ *Article 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ *Article 3 Accès et voirie*
- ✓ *Article 4 Desserte par les réseaux*
- ✓ *Article 5 Caractéristiques des terrains*
- ✓ *Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ *Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*



- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ Article 9 *Emprise au sol des constructions*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur des constructions*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

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

---

**ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES**


---

**Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :**

- Les emplacements réservés

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Préservation et mise en valeur des abords de l'Eglise	1275 m <sup>2</sup>	Commune de May-en-Multien
2	Terrain destiné au développement des équipements publics (mairie, école...)	3465 m <sup>2</sup>	Commune de May-en-Multien
3	Extension de la place de l'école en vue de l'aménagement d'un parking.	1200 m <sup>2</sup>	Commune de May-en-Multien
4	Elargissement du trottoir rue de Bluteau	180 m <sup>2</sup>	Commune de May-en-Multien
5	Réalisation d'aménagements liés à la gestion des eaux de ruissellements.	3750 m <sup>2</sup>	Commune de May-en-Multien

- Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.
- Les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

---

**ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ELEMENTS DU PATRIMOINE  
BATI IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Plusieurs éléments du patrimoine bâti et paysager ont été identifiés au PLU dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local, caractéristique de l'histoire des bourgs ruraux du Multien et de la vallée de l'Ourcq.

Ces éléments sont les suivants :

1. Borne Miliare
2. Ginkgo Biloba
3. La Martinière
4. Le porche, rue de Soissons
5. Pompe à eau, rue de Crouy
6. Le mail planté devant l'Eglise
7. Lavoir ruelle des Vaches
8. Porche, rue du Pré Gault
9. Puits Chupin, rue du Pré Gault
10. Blockhaus de Marnoue
11. Pont du canal à Marnoue
12. Pompe à eau à Marnoue
13. Puits à Vernelle
14. Pont du canal à Vernelle
15. Lavoir de Vernelle
16. Blockhaus et rampe de déchargement
17. Borne Miliare
18. Les plantations d'alignement le long de la RD 405

**Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :**

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque sanitaire.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade.

- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les éléments paysagers identifiés au PLU doivent être préservés et si possible mis en valeur. La suppression des éléments végétalisés ne peut être autorisée qu'en cas de risques sanitaires avérés.
- Les porches ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie sauf exception motivée par une modification indispensable des accès ou des volumes intérieurs. Dans ce seul cas, l'ouverture du porche pourra être comblée à condition de poser en façade extérieure une menuiserie factice en bois peint reprenant les dispositions du porche d'origine. Les piliers, couronnement et modénatures éventuels seront conservés à l'identique et restaurés si nécessaire.

---

## **ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES**

---

*Article L.152-3 du Code l'Urbanisme :*

" Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

# TITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES URBAINES





## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*Cette zone correspond à la zone urbaine du bourg de May-en-Multien, à vocation principale d'habitat et d'activités.*

Elle comprend un secteur :

- UAo : secteur soumis à orientations d'aménagement.

**Rappels :**

- **L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;**
- **Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.**
- **En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme).**
- **Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.**
- **Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.**

---

#### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les constructions à usage d'activité industrielle constituant des installations classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle;
- Les constructions à usage de dancing ou salle de spectacle;
- Les bâtiments agricoles ;
- Le stationnement de caravanes isolées à usage d'habitation temporaire ou permanente;
- Les terrains de camping et des caravaning et ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

---

#### ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

- Les constructions à usage d'activité artisanales et commerciales à condition qu'il n'en résulte aucune nuisance, ni risque de pollutions qui soit incompatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.

- Les entrepôts s'ils sont directement liés et nécessaires à une activité implantée sur la parcelle ou dans le voisinage immédiat, et qu'il n'en résulte aucune nuisance, ni risque de pollution incompatible avec la vocation d'habitat.
- Les garages collectifs à condition qu'ils soient totalement intégrés dans le volume bâti des constructions.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- L'aménagement des constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions des articles 6, et 9 du présent règlement, ainsi que leur extension mesurée, dans la limite de 20 % de la surface de plancher à la date d'approbation du présent PLU.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme).

Dans le secteur UAo :

- Les constructions sont autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagements répertoriées dans le « Document n°3 – Orientations d'aménagement et de programmation ».

---

### **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

**Accès :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur voie de desserte, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès. Toutefois, la constructibilité d'une propriété existante dont l'accès à une voie de desserte serait, à la date d'approbation du présent PLU, assuré par un appendice individuel, sera admise à condition que cet appendice individuel d'accès :

- présente une largeur d'emprise au moins égale à 3,50 mètres,
- présente une longueur au plus égale à 25 mètres mesurée à compter de l'alignement de la voie de desserte,
- ne desserve qu'une seule construction principale.

**Voirie :**

En cas de création de voie de desserte, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur, de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.



Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire aisément demi-tour (véhicules de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, etc.)

---

---

#### **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

---

##### **Eau potable :**

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

##### **Eaux usées :**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

##### **Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

---

---

#### **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

---

Non réglementé.

---

## ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

La construction principale devra comprendre une façade ou un pignon dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres par rapport à l'alignement de l'espace de desserte.

### Il n'est pas fixé de règle:

- lorsque le terrain est déjà bâti à plus de 75% en front de rue.
- en cas de propriété existante qui serait desservie par un appendice individuel d'accès conforme aux prescriptions de l'article UA 3.
- pour la réalisation d'annexes et de bâtiments affectés au stationnement de véhicules. Dans ce cas le retrait peut être supérieur à 6 mètres.

Par ailleurs, au long des sections de voies indiquées au document graphique n°5-2, une implantation continue du bâti à l'alignement actuel ou futur de l'espace de desserte est imposée. Sur les portions d'alignement non construites, il sera imposé l'édification d'un mur de clôture maçonné conforme aux dispositions de l'article UA 11.

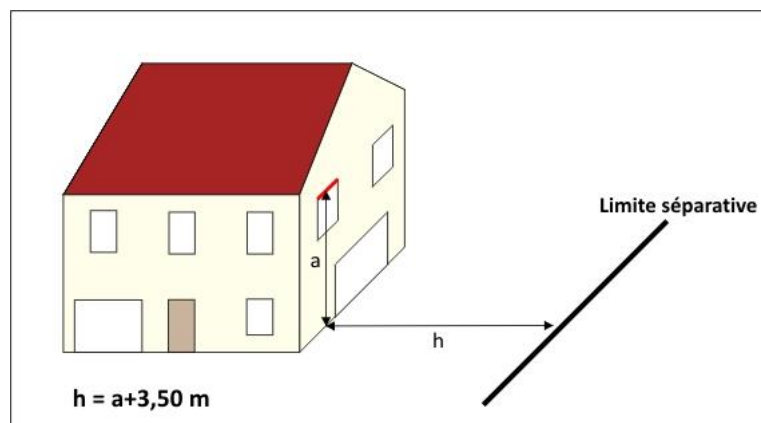
---

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

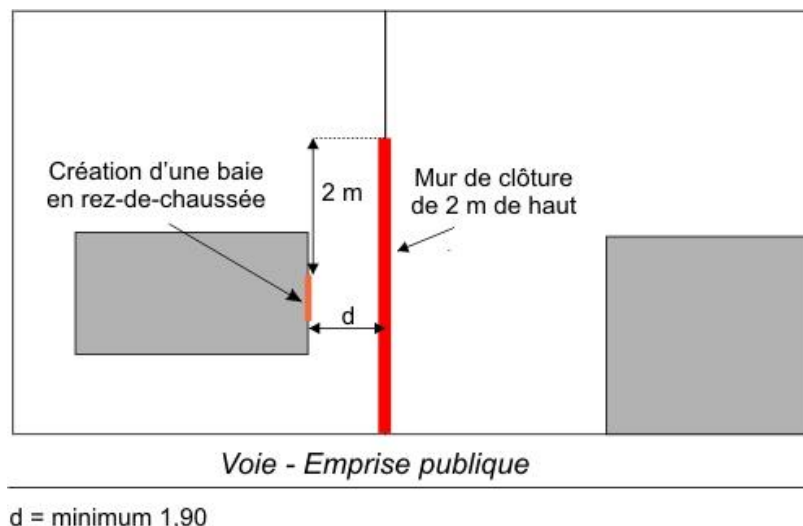
---

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en recul de 3,50 mètres minimum.

Par ailleurs, la distance comptée horizontalement de tout point d'une baie principale de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points majorée de 3,50 mètres.



Toutefois cette distance pourra être réduite à 1,90 mètre (Code Civil) pour les parties de constructions ne comportant que des baies situées au rez-de-chaussée, s'il est édifié sur la limite séparative faisant face à celle-ci, un mur de clôture de 2,00 m. de hauteur allant de l'alignement jusqu'à 2,00 mètres au-delà de la baie.



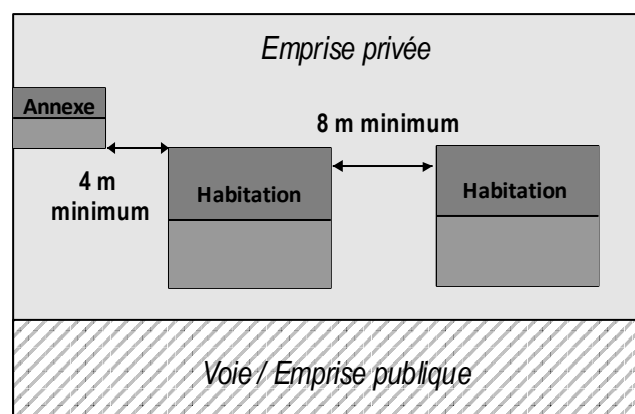
L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune devra être conforme aux dispositions de l'article UA6.

---

### ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

La distance entre **deux constructions non contiguës**, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres. Dans le cas de deux constructions (ou plus) à vocation d'habitation, cette distance est portée à 8 mètres minimum.



Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aménagements des constructions existantes ne respectant pas cette règle, sans toutefois réduire la distance existante.

---



---

**ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**


---



---

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder :

- 60% de la superficie de la propriété si celle-ci présente une surface inférieure à 300 m<sup>2</sup>
- 50% de la superficie de la propriété si elle présente une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup>

Cet article ne s'applique pas :

- en cas d'aménagement d'une construction existante qui, à la dernière date d'approbation du PLU, ne respecterait pas la règle définie ci-dessus, ainsi que pour son extension modérée dans la limite maximum de 20 % de la surface de plancher préexistante à la même date de référence.

---



---

**ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**


---



---

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel au point le plus bas de l'emprise au sol de la maison jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Le nombre de niveaux habitables, y compris combles aménagés ou aménageables, est limité à 3, soit R+1+C.

Cet article ne s'applique pas aux

- aux extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

---



---

**ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**


---



---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Sont notamment interdits :

- l'imitation d'une architecture typique d'autres régions,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

**Toitures :**

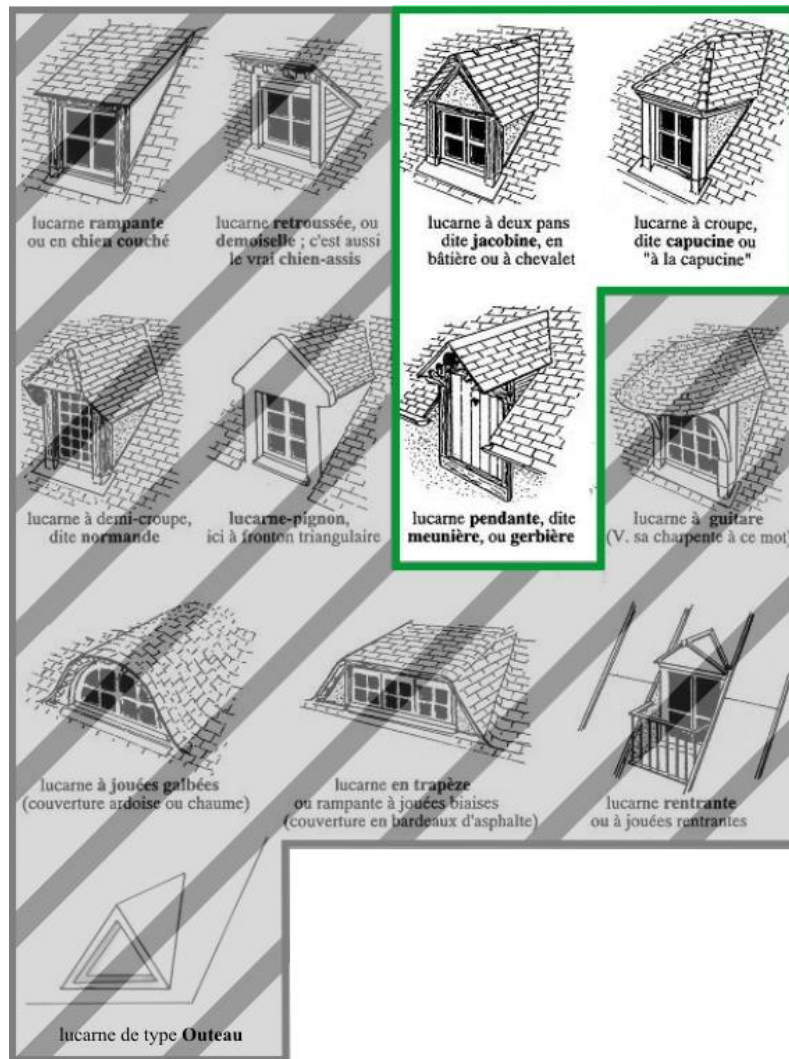
- Les toitures des constructions principales seront composées d'un ou plusieurs éléments, à deux pans, compris entre 35 et 45°, couverts de tuiles et pouvant comprendre des croupes.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les extensions en rez-de-chaussée et seront de préférence végétalisées.
- Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons (tuiles de rives ou ruellées).
- Le plus grand linéaire du faîtage de toiture sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites latérales de propriété.
- Les toitures seront recouvertes de tuiles.
- Pour les extensions, les toitures pourront également être couvertes de matériaux verriers ou de zinc.
- Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture. De même, les éléments utilisant les énergies renouvelables et implantés au niveau de la toiture, doivent être intégrés à l'architecture.

**Revêtement des constructions**

- ✓ Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- ✓ Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ En cas de ravalement, ce dernier doit être réalisé en enduit projeté ou en pierre apparente.
- ✓ La couleur des enduits doit se rapprocher des teintes indiquées dans le nuancier présent à l'annexe 4 de ce document.
- ✓ Sont interdits :
  - Le blanc.
  - La mise en peinture des façades en pierre apparente.

**Les ouvertures**

- ✓ En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges. Elles seront soulignées par des encadrements.
- ✓ La couleur des menuiseries doit se rapprocher des teintes indiquées dans le nuancier présent à l'annexe 4 de ce document.
- ✓ Les ouvertures de type : chiens-assis, outeaux, lucarnes rampantes, pignons, à guitare, à jouées galbées, en trapèze rentrantes sont interdites.



**Illustration des lucarnes interdites et des lucarnes traditionnelles conseillées**

### **Clôtures**

Le long de la rue de Soissons, la clôture sera constituée en bordure de la voie de desserte d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues", de hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.

Dans tous les autres cas, en bordure de la voie de desserte la clôture sera préférentiellement constituée, soit :

- d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues",
- d'une haie doublée ou non à l'intérieur de la propriété d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement maçonné n'excédant pas 0,30 m. de hauteur.
- d'un soubassement maçonné n'excédant pas 1,00 m de hauteur éventuellement surmonté d'une grille à barreaudage vertical en métal peint.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol (sur les limites séparatives de propriété).

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres (à l'alignement coté propriété).

Ces dispositions pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants:

- reconstruction à l'identique de bâtiment détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.
- aménagement ou extension harmonieuse de bâtiments existants et ou d'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée.
- réalisation d'annexes de petit volume et de hauteur totale inférieure à 4 mètres, si elles ne sont pas ou peu visibles depuis les voies publiques.
- constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur destination reste inchangée.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.

Constructions à usage d'habitation:

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

Constructions usage d'artisanat, de bureau, de service ou de commerce :

Il sera créé au moins une place de stationnement par 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Normes de stationnement des vélos :**

- Habitat = Prévoir 1,5m<sup>2</sup> (local clos et couvert) de stationnement vélo par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Bureaux = 1,5% de la Surface de Plancher.

---



---

### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

- Les plantations, existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.
- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.
- Il devra être préservé au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

---



---

### **ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

---



---

### **ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.



## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

*Cette zone correspond aux zones bâties des hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie. Dans cette zone, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.*

#### Rappels :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme).*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.*

---

#### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2.
- Les constructions nouvelles sur une largeur de minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

---

#### **ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

- Les aménagements et les extensions de constructions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- La construction d'annexes isolées à condition que la surface totale de plancher n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination des bâtiments à vocation d'habitation ou d'activité à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances et dangers qui soient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone.
- Les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme).

---

---

**ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

---

Un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur voie de desserte, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

---

---

**ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

---

**Eau potable :**

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

**Eaux usées :**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

**Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction autorisée en UB2 (extension, annexes isolées, changement de destination...) feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

---

**ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement de l'espace de desserte soit en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas être inférieur à 6 mètres.

Il est possible de déroger à cette règle en cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas cette règle.

---

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en recul de 3,50 mètres minimum.

Par ailleurs, la distance comptée horizontalement de tout point d'une baie principale de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points majorée de 3,50 mètres.

Toutefois cette distance pourra être réduite à 1,90 mètre (Code Civil) pour les parties de constructions ne comportant que des baies situées au rez-de-chaussée, s'il est édifié sur la limite séparative faisant face à celle-ci, un mur de clôture de 2,00 m. de hauteur allant de l'alignement jusqu'à 2,00 mètres au-delà de la baie.

L'implantation des constructions par rapport à une voie privée ou une cour commune devra être conforme aux dispositions de l'article UB6.

---

**ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

---

**ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

---

**ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment.*

- La hauteur maximale autorisée est de 12 mètres (sauf pour les extensions de bâtiments dépassant cette hauteur)
- Les extensions et aménagements des bâtiments existants ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment faisant l'objet des travaux.
- La hauteur des constructions annexes isolées ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à l'égout du toit et 4,50 mètres au faîtage.

---

**ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Sont notamment interdits :

- l'imitation d'une architecture typique d'autres régions,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

Toitures :

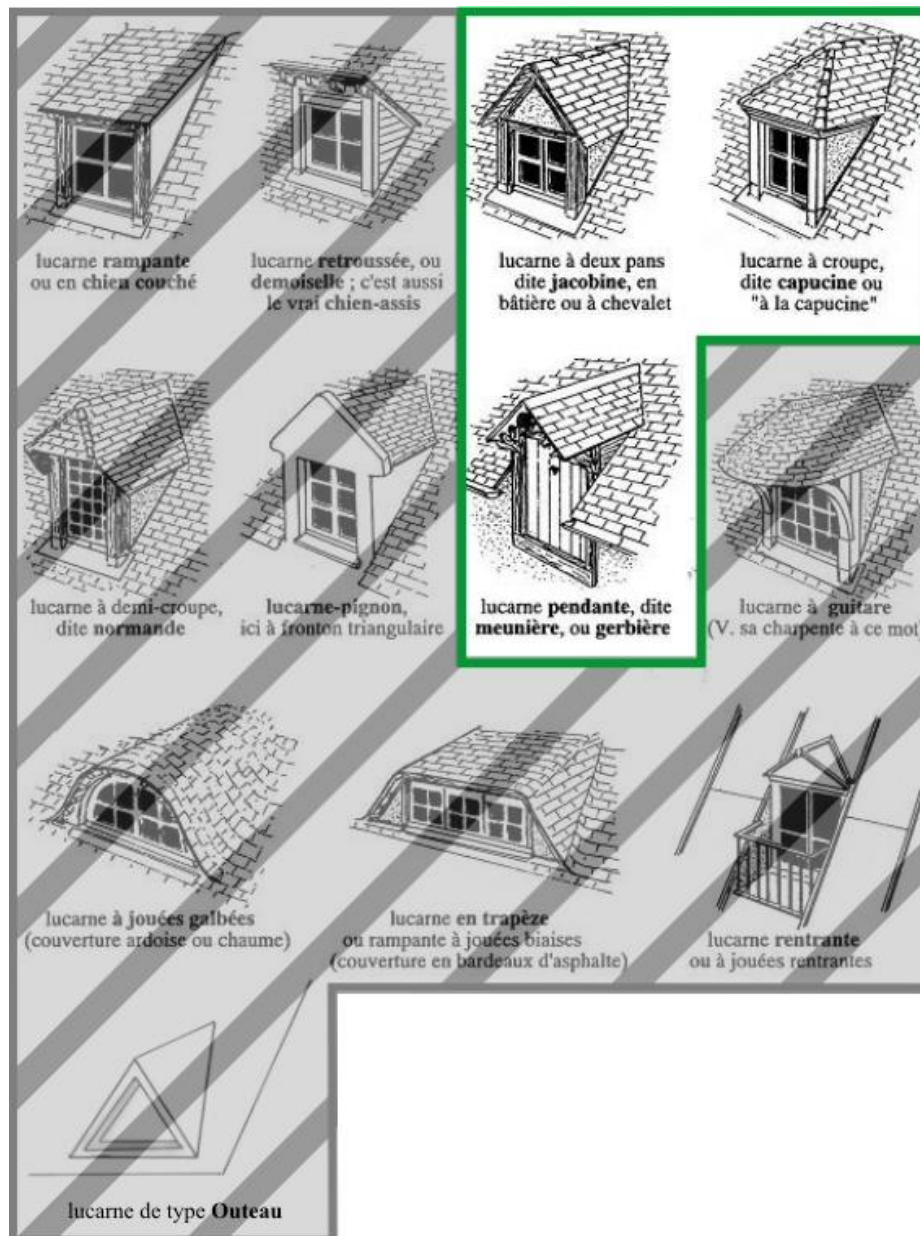
- Les toitures des constructions principales seront composées d'un ou plusieurs éléments, à deux pans, compris entre 35 et 45°, couverts de tuiles et pouvant comprendre des croupes.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les extensions en rez-de-chaussée et seront de préférence végétalisés.
- Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons (tuiles de rives ou ruellées).
- Le plus grand linéaire du faîtage de toiture sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites latérales de propriété.
- Les toitures seront recouvertes de tuiles.
- Pour les extensions, les toitures pourront également être couvertes de matériaux verriers ou de zinc.
- Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture. De même, les éléments utilisant les énergies renouvelables et implantés au niveau de la toiture, doivent être intégrés à l'architecture.

### **Revêtement des constructions**

- ✓ Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- ✓ Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ En cas de ravalement, ce dernier doit être réalisé en enduit projeté ou en pierre apparente.
- ✓ La couleur des enduits doit se rapprocher des teintes indiquées dans le nuancier présent à l'annexe 4 de ce document.
- ✓ Sont interdits :
  - Le blanc.
  - La mise en peinture des façades en pierre apparente.

### **Les ouvertures**

- ✓ En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges. Elles seront soulignées par des encadrements.
- ✓ Les ouvertures de type : chiens-assis, outeaux, lucarnes rampantes, pignons, à guitare, à jouées galbées, en trapèze rentrantes sont interdites.
- ✓ La couleur des menuiseries doit se rapprocher des teintes indiquées dans le nuancier présent à l'annexe 4 de ce document.



***Illustration des lucarnes interdites et des lucarnes traditionnelles conseillées***

### **Clôtures**

Le long de la rue de Soissons, la clôture sera constituée en bordure de la voie de desserte d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues", de hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres.

Dans tous les autres cas, en bordure de la voie de desserte la clôture sera préférentiellement constituée, soit :

- d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues",
- d'une haie doublée ou non à l'intérieur de la propriété d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement maçonné n'excédant pas 0,30 m. de hauteur.

- d'un soubassement maçonné n'excédant pas 1,00 m de hauteur éventuellement surmonté d'une grille à barreaudage vertical en métal peint.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol (sur les limites séparatives de propriété).

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres (à l'alignement coté propriété).

Ces dispositions pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants:

- reconstruction à l'identique de bâtiment détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.
- aménagement ou extension harmonieuse de bâtiments existants et ou d'architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée.
- réalisation d'annexes de petit volume et de hauteur totale inférieure à 4 mètres, si elles ne sont pas ou peu visibles depuis les voies publiques.
- constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Changement de destination à usage d'habitation:

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

Changement de destination à usage d'artisanat, de bureau, de service ou de commerce :

Il sera créé au moins une place de stationnement par 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher

---

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les plantations, existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

Il devra être préservé au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

---

**ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

---

**ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.



## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

*Cette zone regroupe les secteurs voués aux équipements publics existants et à venir.*

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.

---

#### **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

---

#### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

- Les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions d'intérêt général,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements.

---

#### **ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

---

#### **ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Eau potable :

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

**Eaux usées :**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

**Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

---



---

**ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**


---



---

Non réglementé.

---



---

**ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**


---



---

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement de l'espace de desserte soit en retrait d'au moins 6 mètres.

---



---

**ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**


---



---

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en recul de 3,50 mètres minimum.

---

---

**ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

---

Non réglementé

---

---

**ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

---

Non réglementé

---

---

**ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

---

*La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

---

---

**ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

---

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier, ou à modifier ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages.

---

---

**ARTICLE UE 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier.

---

---

**ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

---

Les plantations, existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.

Pour les espaces verts et paysagers, le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

---

---

**ARTICLE UE 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

---

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

---

---

**ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES A URBANISER





## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

*Cette zone correspond au secteur du centre bourg destiné à être ouvert à l'urbanisation et à accueillir des constructions à vocation principale d'habitat.*

**Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme).

---

#### **ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- Les constructions à usage d'activité industrielle ou agricole ;
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle;
- Le stationnement de caravanes isolées à usage d'habitation temporaire ou permanente;
- Les terrains de camping et de caravaning et ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

---

#### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

- Les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation, de commerce, de bureaux et de services, à condition qu'ils s'inscrivent dans une procédure d'aménagement global (lotissement, permis groupé, ZAC ...) et respectent l'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions à vocation d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou dangers qui soient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone (nuisances sonores, olfactives...).
- Les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

---

**ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

**Accès :**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur voie de desserte, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

**Voirie :**

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité de tous les usagers, qu'ils soient motorisés ou non et présenter les caractéristiques minimales suivantes : une largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.

Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire aisément demi-tour (véhicules de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, etc.)

Toutefois, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur, de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

---

**ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Eau potable :**

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

**Eaux usées :**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- Ce branchement, à la charge du propriétaire et soumis à autorisation, doit être conforme au Code de la Santé Publique et doit respecter les conditions techniques édictées par le Service Assainissement compétent.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.



**Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

---



---

**ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**


---



---

Non réglementé.

---



---

**ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**


---



---

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'espace de desserte d'au moins 6 mètres.

---



---

**ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**


---



---

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en recul de 3,50 mètres minimum.

En cas de retrait, par rapport à une limite séparative latérale, celui-ci sera au moins égal à 3,5 m dans le cas d'une façade aveugle ou percées baies donnant sur des pièces sanitaires (vitrage opaque) et 5 m si la façade est percée de baies sur des pièces à vivre (cuisine, salon, chambres...).

---



---

**ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**


---



---

Une seule construction principale à usage d'habitation est autorisée sur une même unité foncière.

---

## ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

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

---

## ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

*La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximum est limitée à 6,50 mètres à l'acrotère pour les constructions principales présentant une toiture terrasse non habitable.
- La hauteur des constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité, ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout et 4,50 mètres au faîtage.

---

## ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

### **Toitures :**

- Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à deux pentes, comprises entre 35 et 45°, pouvant comprendre des petites parties en toiture terrasse ou des croupes.
- Les constructions entièrement recouvertes d'une toiture terrasse sont autorisées pour les constructions principales. Ces toitures seront non habitables et de préférence végétalisées.
- Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons.
- Les châssis de toit et les éléments utilisant les énergies renouvelables implantés au niveau de la toiture doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture.

### **Ces dispositions pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants:**

- architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée ou dont la fonction nécessite un rôle de signal (équipement public, par exemple),

**Clôtures**

La hauteur totale de la clôture, sur l'espace de desserte et en limite séparative, ne pourra excéder 2,00 mètres.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol (sur les limites séparatives de propriété).

---



---

**ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**


---



---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

**Constructions à usage d'habitation:**

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

Selon les dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme, une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

**Opérations groupées et lotissements :**

Dans les opérations groupées comportant plus de 4 logements, il sera créé un nombre d'emplacements supplémentaires, banalisés, non affectés, égale à 50% du nombre de places de stationnement nécessaires.

*Exemple : Projet de création de 12 logements = 24 places + 50% (+12) = 36 places dont 12 banalisées (nombre arrondi au chiffre supérieur).*

**Constructions usage de bureau, commerce, service et artisanat :**

Il sera créé au moins une place de stationnement par 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Normes de stationnement des vélos :**

- Habitat = Prévoir 1,5m<sup>2</sup> (local clos et couvert) de stationnement vélo par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Bureaux = 1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

---



---

**ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**


---



---

Il devra être préserver au minimum 30% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier.

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

---



---

**ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---



---

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

- Utiliser des matériaux renouvelables ou recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie ou des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

---



---

**ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---



---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUX

*Secteur réservé aux activités artisanales et commerciales dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du document en raison de l'insuffisance des réseaux à proximité de la zone.*

---

#### ARTICLE 2AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article 2AUX.2.

---

#### ARTICLE 2AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

##### **2.1. Rappels :**

- ✓ *L'édification des clôtures est soumise à déclaration*
- ✓ *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*

##### **2.2. Sont admis sous conditions :**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

---

#### ARTICLE 2AUX 3 – ACCES ET VOIRIE

---

*Non réglementé*

---

#### ARTICLE 2AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

---

En bordure de la rue de Soissons, les constructions doivent s'implanter en observant une marge de reculement au moins égale à 10 mètres. Pour les autres voies il n'est pas fixé de règle.

---

---

**ARTICLE 2AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

---

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de propriété avec un minimum de 6 mètres.

---

---

**ARTICLE 2AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

---

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 9 – EMPRISE AU SOL**

---

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

---

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

---

---

**ARTICLE 2AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

---

Il doit être préservé au moins 30% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

---

---

**ARTICLE 2AUX 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

---

*Non réglementé*

---

---

**ARTICLE 2AUX 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.





# TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES





## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

*Cette zone regroupe les terres agricoles du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.*

Elle comprend 2 secteurs :

- *Ah : Secteur englobant les sièges d'exploitations agricoles implantés autour du bourg et où sont admises les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des exploitants.*
- *Ap : Secteur agricole inconstructible.*

Rappels :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.*
- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*

---

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux activités agricoles, sauf celles prévues à l'article A2.
- Les constructions nouvelles sur une largeur de minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Les constructions nouvelles (à l'exception de l'entretien et de la réhabilitation des constructions existantes et des bâtiments agricoles) en application de la protection des lisières en appui d'un espace boisé de plus de 100 ha, sont interdites dans la bande de 50 mètres repérée sur le plan de zonage.

**Dans le secteur Ap:** Toute construction nouvelle est interdite.

**Dans les secteurs concernés par la trame zone humide sont également interdits :**

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés dans en A2 au sein des secteurs humides),
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

---

**ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de culture, d'horticulture ou d'élevage.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme à condition :
  - Qu'il s'agisse de reconversion dans le volume du bâtiment existant ;
  - Qu'il s'agisse de réaffectation pour des usages compatibles avec la vocation naturelle et rurale de la zone et la proximité immédiate des habitations du bourg (hébergement touristique, vente à la ferme, transformation de produits issus ou non de l'exploitation agricole, hébergement des ouvriers agricoles...);
  - Qu'il n'en résulte aucune augmentation significative des besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la ressource en eau potable.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le développement du grand éolien est conditionné à la réalisation préalable d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire du SCoT afin de privilégier le regroupement des dispositifs et d'éviter le mitage du territoire par la dispersion des implantations

**Dans le secteur Ah sont également autorisés:**

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au logement des exploitants ruraux ou des ouvriers agricoles et à condition qu'elles s'implantent à proximité immédiate du corps de bâtiment principal de l'exploitation.

**Au sein des secteurs concernés par la trame zone humide sont seulement admis :**

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

---

**ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.
- Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

---

**ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Eau potable :**

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

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage, ou puits conformes à la réglementation sanitaire en vigueur, et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

**Eaux usées :**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions ou installations devront être équipées d'un

système d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).

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

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

---

## **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'espace de desserte d'au moins 6 mètres.

Il est possible de déroger à cette règle en cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas cette règle.

---

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en recul de 3,50 mètres minimum.

---

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Une distance minimum de 5 mètres doit être respectée entre deux constructions implantées sur

une même propriété.

---

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

---

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

La hauteur totale des bâtiments ne pourra excéder 12 mètres.

Le nombre de niveaux habitables, y compris combles aménagés ou aménageables, est limité à 3, soit R+1+Combles.

Les installations spécifiques liées aux activités agricoles, telles les silos, ne pourront pas dépasser une hauteur de 15 mètres.

---

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

### **Toitures :**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, pouvant comprendre des petites parties en toiture terrasse. Les parties en pente seront recouvertes soit de tuiles soit de verrières.
- Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons.
- Lorsque l'éclairage des combles sera assuré par des fenêtres de toit ou des lucarnes, la somme des largeurs de celles-ci ne pourra excéder le tiers de la longueur du faîtage.

### **Ces dispositions pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants:**

- reconstruction à l'identique de bâtiment détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre,
- aménagement ou extension harmonieuse de bâtiments existants,

### **Clôtures**

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres.

Elles seront constituées de préférence

- d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues",

- d'une haie doublée ou non à l'intérieur de la propriété d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement maçonné n'excédant pas 0,30 m. de hauteur.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol (sur les limites séparatives de propriété).

#### **Pour les bâtiments d'activités agricoles :**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les toitures seront préférentiellement (en fonction des impératifs techniques de l'activité) composées d'un ou plusieurs éléments, à un ou deux pans principaux, inclinés entre 15 ° et 45 °.
- La réalisation de toitures en panneaux photovoltaïques est autorisée sur la totalité de la surface.
- Pour les toitures, les matériaux de couverture doivent être de teinte rouge flammée ou d'un autre ton neutre foncé.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel. Sont interdits les tons clairs trop vifs comme le blanc pur, le jaune... apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.



---

---

**ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de création d'hébergement touristique, il devra être aménagé 1 place de stationnement par tranche de 3 personnes en capacités d'hébergement.

La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier.

---

---

**ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

---

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

---

---

**ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

---

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

---

**ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES NATURELLES





## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*La zone N regroupe les espaces naturels du territoire communal, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation nouvelle en raison de leur valeur paysagère, écologique et économique*

Elle comprend 2 secteurs :

- Ns: Secteur identifié autour du terrain de football et de la place de l'école.
- Nc : secteur identifié sur les emprises du canal de l'Ourcq.

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.
- Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

---

#### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article N 2.
- Les constructions nouvelles sur une largeur de minimum de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Les constructions nouvelles (à l'exception de l'entretien et de la réhabilitation des constructions existantes et des bâtiments agricoles) en application de la protection des lisières en appui d'un espace boisé de plus de 100 ha, sont interdites dans la bande de 50 mètres repérée sur le plan de zonage.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide sont également interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de zones humide),

- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

---



---

## **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---



---

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la ressource en eau potable.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le développement du grand éolien est conditionné à la réalisation préalable d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire du SCoT afin de privilégier le regroupement des dispositifs et d'éviter le mitage du territoire par la dispersion des implantations
- Les aménagements et extensions des bâtiments d'habitation existants, restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère de la zone considérée sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du PLU.
- La construction d'une annexe isolée par bâtiment d'habitation existant dans la limite d'une surface de plancher de 20 m<sup>2</sup> et à condition qu'elle soit située dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme à condition :
  - Qu'il s'agisse de reconversion dans le volume du bâtiment existant ;
  - Qu'il s'agisse de réaffectation pour des usages compatibles avec la vocation naturelle et rurale de la zone et la proximité immédiate des habitations du bourg (hébergement touristique);
  - Qu'il n'en résulte aucune augmentation significative des besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers.

**Au sein du secteur Ns** : les travaux et installations liées aux équipements publics sportifs et à la gestion des espaces publics.

**Au sein du secteur Nc** : les constructions et installations directement liées à la gestion du canal de l'Ourcq dont la réalisation de travaux liés à la diversification à vocation touristique du canal.

**Au sein des secteurs concernés par la trame zone humide sont seulement admis :**

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

---



---

**ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

---



---

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

Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

---



---

**ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---



---

**Eau potable :**

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

**Eaux usées :**

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra, s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

**Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

---



---

**ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**


---



---

Non réglementé.

---



---

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**


---



---

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'espace de desserte d'au moins 6 mètres.

Il est possible de déroger à cette règle en cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas cette règle.

---



---

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**


---



---

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies, soit en recul de 3,50 mètres minimum.

---



---

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**


---



---

Les annexes isolées autorisées à l'article N2, doivent s'implanter dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation existant.

---



---

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**


---



---

Non réglementé.



---

**ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Les extensions et aménagements des bâtiments existants ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale au faîtage des annexes isolées est limitée à 4,50 mètres et 3 mètres à l'égout.

---

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les aménagements et extensions des constructions existantes devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

La couleur des enduits et des menuiseries doit se rapprocher des teintes indiquées dans le nuancier présent à l'annexe 4 de ce document.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol (sur les limites séparatives de propriété).

Sont interdits :

- l'imitation d'une architecture typique d'autres régions,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

---

**ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de création d'hébergement touristique, il devra être aménagé 1 place de stationnement par tranche de 3 personnes en capacités d'hébergement.

La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier.

---

---

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

---

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

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

---

---

**ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

---

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

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

---

---

**ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

# ANNEXES





# ANNEXE 1

## DEFINITIONS

### ➤ Voirie et accès

⇒ Voie publique : une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

⇒ Voie privée : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

⇒ Accès : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

### ➤ Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

### ➤ Extensions

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. La juxtaposition d'un nouveau bâtiment à la construction principale, n'est pas considérée comme une extension, mais comme une construction nouvelle.

### ➤ Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément, sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...

### ↻ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60m au-dessus du sol naturel avant travaux.

### ↻ **Faitage**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

### ↻ **Limite séparative**

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

### ↻ **Surface de plancher**

Elle est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites de ces surfaces, les surfaces vides et les trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## ANNEXE 2

### LISTE DES ESPECES VEGETALES RECOMMANDEES

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

Usage	Nature du sol	Humidité du sol	Espèce	Physionomie	Remarque
Boisement ou haie de haut jet	acide	mésophile	<a href="#"><u>Sorbus acuparia</u></a> <i>Sorbier des oiseleurs</i>	arbre	très intéressant pour les oiseaux
	calcaire	mésohygrophile	<a href="#"><u>Ulmus laevis</u></a> Orme lisse	arbre	à ne planter que dans des zones où il est naturellement présent
		mésophile à mésohygrophile	<a href="#"><u>Ulmus glabra</u></a> <i>Orme des montagnes</i>	arbre	
		xérophile	<a href="#"><u>Prunus mahaleb</u></a> Bois ou Cerisier de Sainte Lucie	arbuste	fruitier naturel
	calcaire à neutre	mésohygrophile	<a href="#"><u>Pyrus pyraister</u></a> Poirier sauvage	arbre	fruitier naturel
		mésophile	<a href="#"><u>Prunus avium</u></a> Merisier	arbre	fruitier naturel, sol profond à bonne rétention d'eau
			<a href="#"><u>Tilia cordata</u></a> Tilleul à petites feuilles	arbre	
			mésophile à mésohygrophile	<a href="#"><u>Juglans regia</u></a> Noyer	arbre
		xérophile	<a href="#"><u>Sorbus aria</u></a> <i>Alisier blanc</i>	arbre	feuillu précieux
		xérophile à mésophile	<a href="#"><u>Sorbus torminalis</u></a> <i>Alisier torminal</i>	arbre	feuillu précieux
	large amplitude	large amplitude	<a href="#"><u>Betula pendula</u></a> <i>Bouleau verruqueux</i>	arbre	
		mésophile	<a href="#"><u>Malus sylvestris</u></a> <i>Pommier sauvage</i>	arbuste	fruitier naturel
		mésophile à mésohygrophile	<a href="#"><u>Quercus robur</u></a> <i>Chêne pédonculé</i>	arbre	haut jet
		mésohygrophile	<a href="#"><u>Alnus glutinosa</u></a> <i>Aulne glutineux</i>	arbre	haut jet, bord de cours d'eau
		mésoxérophile à mésophile	<a href="#"><u>Quercus petraea</u></a> <i>Chêne sessile ou rouvre</i>	arbre haut jet	
Essences	calcaire	large amplitude	<a href="#"><u>Ulmus minor</u></a>	arbre	taille possible

de haut jet et de haie basse			<i>Orme champêtre</i> <i>ou Ormeau</i>		en haie
	calcaire à neutre	large amplitude	<a href="#"><u>Carpinus betulus</u></a> Charme	arbre	se mène très bien en haie basse
		mésohygrophile	<a href="#"><u>Salix alba</u></a> <i>Saule blanc</i>	arbre	taillable notamment en têtard
		mésophile à mésohygrophile	<a href="#"><u>Fraxinus excelsior</u></a> <i>Frêne élevé</i>	arbre	peut être taillé en têtard
	mésoxérophile à mésophile	<a href="#"><u>Acer campestre</u></a> <i>Erable champêtre</i>	arbre	se mène très bien en haie	
Haie basse	acide	mésophile	<a href="#"><u>Cytisus scoparius</u></a> <i>Genêt à balais</i>	arbuste	calcifuge
		mésoxérophile à mésophile	<a href="#"><u>Mespilus germanica</u></a> <i>Néflier</i>	arbuste bas	fruitier naturel
	calcaire	large amplitude	<a href="#"><u>Cornus mas</u></a> <i>Cornouiller mâle</i>	arbuste	
			<a href="#"><u>Ligustrum vulgare</u></a> <i>Troène commun</i>	arbuste bas	
			<a href="#"><u>Taxus baccata</u></a> <i>If</i>	arbuste	persistant, à privilégier à proximité de village
			<a href="#"><u>Viburnum lantana</u></a> <i>Viorne lantane</i>	arbuste bas	
		mésohygrophile	<a href="#"><u>Viburnum opulus</u></a> <i>Viorne obier</i>	arbuste bas	
	mésophile	<a href="#"><u>Lonicera xylosteum</u></a> <i>Camerisier, chèvrefeuille des haies</i>	arbuste bas		
	calcaire à neutre	large amplitude	<a href="#"><u>Cornus sanguinea</u></a> Cornouiller sanguin	arbuste bas	peut être envahissant
			mésohygrophile	<a href="#"><u>Salix viminalis</u></a> Osier des vanniers	arbuste bas
		mésophile à mésohygrophile	<a href="#"><u>Prunus spinosa</u></a> <i>Prunellier ou épine noire</i>	arbuste bas	fruitier naturel pouvant venir spontanément
			<a href="#"><u>Sambucus nigra</u></a> <i>Sureau noir</i>	arbuste bas	apprécie les nitrates
		mésoxérophile à mésophile	<a href="#"><u>Rhamnus cathartica</u></a> <i>Nerprun prugatif</i>	arbuste bas	baie
<a href="#"><u>Rosa canina</u></a> <i>Églantier ou rosier</i>			arbuste bas	baie	



		xérophile	<i>des chiens</i> <u>Buxus sempervirens</u> <i>Buis</i>	arbuste bas	persistant, à privilégier à proximité de village
large amplitude		hygrophile	<u>Salix cinerea</u> <i>Saule cendré</i>	arbuste bas	
	large amplitude		<u>Crataegus monogyna</u> <i>Aubépine à un style</i>	arbuste	espèce pouvant être soumise au feu bactérien
			<u>Frangula alnus</u> <i>Bourdaïne</i>	arbuste	comportement variable
			<u>Ilex aquifolium</u> <i>Houx</i>	arbuste bas	persistant de demi-ombre
			<u>Juniperus communis</u> <i>Genévrier commun</i>	arbuste	persistant
		mésophile	<u>Corylus avellana</u> <i>Noisetier ou Coudrier</i>	arbuste	
	mésophile à mésohygrophile	<u>Salix caprea</u> <i>Saule marsault</i>	arbre	apprécie les nitrates	
neutre à légèrement acide	mésophygrophile	<u>Salix fragilis</u> <i>Saule fragile</i>	arbuste bas	régulièrement inondé	

Pour vous aider à planter la bonne espèce au bon endroit, au cas où, voici un glossaire:

Les organismes xérophiles vivent dans des milieux très pauvres en eau.

Les organismes mésohygrophiles vivent dans des milieux assez humides.

Les organismes mésophiles vivent dans des conditions de vie modérées (température et humidité).

Les organismes acidiphiles aiment les sols acides.

Les organismes calcifuges fuient les sols calcaires.

### **LIANES**

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

#### **Lierre (*Hedera helix*)**

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

#### **Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)**

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

#### **Clématite des haies (*Clematis vitalba*)**

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

#### **Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)**

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

#### **Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)**

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



## ANNEXE 3

### LISTE DES ESPECES INVASIVES

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

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

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

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

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens 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 cunelifolius</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.

<b>Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire</b>		
<b>Espèces</b>	<b>Famille</b>	<b>Origine</b>
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit



## ANNEXE N°4

### NUANCIER RECOMMANDE POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES

**> la façade palette de nuances**

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

**Les enduits**

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

**Les menuiseries**

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

Auteur : Sylvie BOULLEY-DUPARC, architecte au CAUE 77