

LARCHANT

SEINE ET MARNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – REGLEMENT 5.1. REGLEMENT

Dossier pour approbation



Urbanisme – Paysage – Architecture

I.Rivière – S.Letellier / Dutertre & Associé(e)s / AGEDE / Villes Vivantes

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	3
UA - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	4
UA - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE	5
UA - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX	8
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.....	11
UB - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	12
UB - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE	13
UB - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX	16
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	19
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	20
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A, Aa, Ab, Ac, Ah	21
A - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	22
A - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE	24
A - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX	27
TITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	29
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES N, Nzh, Ne, Nj, Np, Nx	30
N - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	31
N - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE	34
N - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX	38
TITRE V– ANNEXES.....	40
LEXIQUE.....	41
ARTICLES DE DIVERS CODES.....	57
Rappel du code de l'urbanisme	57
Rappel du code de la construction et de l'habitation	65
Rappel du code civil.....	67
Rappel du code rural et de la pêche maritime	68

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'oppose à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Par exemple cela signifie que les règles s'appliquent non seulement par rapport aux limites périmétrales du terrain d'assiette de l'opération, mais également par anticipation par rapport à celles apparaissant sur le plan de division d'un permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA englobe l'ensemble du centre ancien de la commune, jusqu'au mur d'enceinte et légèrement au-delà de la Porte de Nemours.

Elle correspond au secteur 1 de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

L'orientation d'aménagement et de programmation, OAP N°2, concerne un secteur de la zone UA.

UA - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

UA - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Les sous-destinations suivantes :

- Le commerce de gros
- Le cinéma
- L'industrie
- L'entrepôt
- Centre de congrès et d'exposition

UA - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.

UA - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Sont autorisées à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où les constructions et installations s'implantent :

Les destinations suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière

Les sous-destinations suivantes :

- L'hébergement hôtelier et touristique
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le bureau

En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de logements comportant au moins 5 logements sont autorisés à condition qu'au moins 20% du nombre de logements soit affecté à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le résultat du calcul du nombre de logements locatifs sociaux doit être arrondi à l'unité supérieure.

UA - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'ils soient réalisés dans des bâtiments clos et couverts masquant à la vue les véhicules, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées dans la zone et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où les constructions et installations s'implantent.

UA - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

UA - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 11 mètres.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.

UA - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions existantes implantées à l'alignement doivent être maintenues. En cas de démolition, elles doivent être reconstruites à l'alignement.
- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement.
- Les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait de l'alignement à condition qu'il existe déjà une construction à l'alignement sur l'unité foncière.
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée en retrait de l'alignement peut être édifiée à l'alignement ou en retrait.
- Le long des rues des Fossés Larry et des Fossés Bretonnière, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies, excepté dans les zones indiquées au document graphique légendées « Linéaires de murs : vestiges des remparts de 1528 à protéger » où elles seront obligatoirement implantées en retrait de l'alignement.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte. En cas d'extension d'une construction existante, à condition que

celle-ci soit déjà implantée sur une limite séparative aboutissant à la voie de desserte, il n'est pas fixé de règle pour son implantation.

- En cas de retrait par rapport aux limites séparatives aboutissant à la voie de desserte et aux limites de fond de parcelle, le retrait sera au moins égal à :
 - 4 mètres si la façade comporte des baies.
 - 3 mètres, si la façade est aveugle.

Cas d'exception :

- Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les dispositions ci-dessus, sa surélévation dans le prolongement de l'existant est admise dans la mesure où elle respecte les autres articles du règlement.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité artisanale ou commerciale, hôtelière ou touristique, d'entrepôt ou de bureau, et dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par les règles de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

UA - B-2-2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Il est recommandé d'installer des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire.

UA - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière sera aménagé en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).
- Peuvent être inclus, dans la superficie en espace vert de pleine terre, l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...).

UA - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés, il est exigé un arbre par 100 m² de ces espaces.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (citées en annexe) est interdite.
- Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe dans les nouvelles plantations.

UA - B-4/ STATIONNEMENT

UA - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

UA - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Habitat collectif :

- A minima 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Bureaux :

- A minima 1.5 m² pour 100 m² de surface de plancher,

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics :

- A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Etablissements scolaires (écoles primaires, collège, lycées, universités) :

- 1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Construction à destination d'habitat

Il sera créé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Au maximum 1 place pour 55 m² de surface de plancher.

UA - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UA - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

● Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

● Le long des rues des Fossés Larry et des Fossés Bretonnière les nouveaux accès sont aménagés en dehors des emplacements où subsistent des vestiges des remparts repérés au document graphique.

● Les accès existants aménagés dans les remparts repérés au document graphique ne peuvent être élargis.

● Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

● Tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

UA - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

● Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

● En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UA – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

- Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UA - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UA - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des

administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB comprend toutes les extensions récentes autour du village ancien dans les zones suffisamment équipées.

Elle contient un secteur UB_i, situé le long du chemin des Pardons, exposé aux inondations par remontée de nappe.

La zone UB contient deux secteurs UB_i1 et UB1 recouvrant des terrains en extension de l'espace urbanisé existant, pour lesquels, en compatibilité avec le SCoT, il convient d'exiger une densité minimum équivalente à 18 logements par hectare.

Elle correspond au secteur 2 de l'AVAP.

L'orientation d'aménagement et de programmation, OAP N°1, concerne un secteur de la zone UB.

UB - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

UB - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UB - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

Les sous-destinations suivantes :

- Le commerce de gros
- Le cinéma
- L'industrie
- L'entrepôt
- Le centre de congrès et d'exposition

UB - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation

En outre, dans les secteurs UBi et UBi1 :

Les sous-sols sont interdits.

UB - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

• Sont autorisées à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où les constructions et installations s'implantent :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 500 m²
- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce de détail sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m²
- Les constructions destinées aux bureaux

• En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de logements comportant au moins 5 logements sont autorisés à condition qu'au moins 20% du nombre de logements soit affecté à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le résultat du calcul du nombre de logements locatifs sociaux doit être arrondi à l'unité supérieure.

Dans les secteurs UBi et UBi1 :

• Les constructions nouvelles et les extensions de constructions sont autorisées à condition que la cote altimétrique du premier plancher habitable soit supérieure de 0.20 mètre à la cote altimétrique moyenne de la voie de desserte située au droit de l'unité foncière.

Dans les secteurs UB1 et UBi1 :

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition que le nombre de logements minimum qui puissent être construits soit au moins égal à 3 pour le secteur UB1 et à 3 pour le secteur UBi1.

UB - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées dans la zone et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où les constructions et installations s'implantent.

UB - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE**UB - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UB - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol**

- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions**Dans les secteurs UB et UB1:**

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 11 mètres.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.

Dans les secteurs UBi et UBi1:

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 11 mètres.
- La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La cote altimétrique du premier plancher habitable doit être supérieure de 0.20 mètre à la cote altimétrique moyenne de la voie de desserte située au droit de l'unité foncière.
- La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du premier plancher habitable.

UB - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.

- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les secteurs UBi et UBi1:

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement.

UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait.
- En cas de retrait par rapport aux limites séparatives aboutissant à la voie de desserte et aux limites de fond de parcelle, le retrait sera au moins égal à :
 - 4 mètres si la façade comporte des baies.
 - 3 mètres, si la façade est aveugle.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB - B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité artisanale ou commerciale, hôtelière ou touristique, d'entrepôt ou de bureau, et dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par les règles de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

UB - B-2-2 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Il est recommandé d'installer des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire.

UB - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB - B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière sera aménagé en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé).
Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon...).

UB - B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés, il est exigé un arbre de haute tige par 100 m² de ces espaces.
- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (citées en annexe) est interdite.
- Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe dans les nouvelles plantations.

UB - B-4/ STATIONNEMENT

UB - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.
- Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

UB - B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement

B-4-2-1 - Les aires de stationnement extérieures

- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables

- Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Dans les bâtiments neufs destinés à un service public, équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

- De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

B-4-2-3 - Nombre d'emplacements

Le stationnement des vélos

Habitat collectif :

- A minima 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Bureaux :

- A minima 1.5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics :

- A minima une place pour dix employés. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Etablissements scolaires (écoles primaires, collège, lycées, universités) :

- 1 place pour huit à douze élèves

Le stationnement des véhicules automobiles

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Construction à destination d'habitat

Il sera créé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'habitat individuel, au moins une place de stationnement directement accessible depuis l'espace public sera aménagée (souvent appelée place du midi).

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

Constructions nouvelles à destination de bureaux

Au maximum 1 place pour 55 m² de surface de plancher.

Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique

Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre.

Constructions nouvelles à destination de commerces, de restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Constructions nouvelles à destination d'activité artisanale

A partir de 50 m² de surface de plancher, une surface au moins égale à 30% de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

UB - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

UB - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

UB, UB - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.
- En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

UB – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

- Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

UB - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).

- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.

Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.

Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.

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

- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UB - C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les opérations de construction et d'aménagement doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions destinées à l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Les constructions doivent disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.
- Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique ...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Néant

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A, Aa, Ab, Ac, Ah

Extrait du rapport de présentation :

La zone A couvre les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage.

Elle est divisée en quatre parties:

- La zone Aa couvre le secteur de grande culture sur le plateau et des abords du village. Ces espaces sont dépourvus de toute construction.

Elle est concernée en partie par le site classé et l'AVAP selon sa localisation.

- La zone Ab englobe les surfaces agricoles autour du village et à proximité de Bonnevault. Les constructions nécessaires à l'activité agricole y sont possibles.

Elle est concernée par le site classé et l'AVAP selon sa localisation.

- La zone Ac (carrières) couvre le périmètre autorisé d'exploitation de carrière. Un secteur Ac1 y est délimité pour accueillir les constructions liées à l'exploitation de la carrière.

Elle est concernée par le site classé et l'AVAP selon sa localisation.

- La zone Ah (habitat) est située dans la zone d'assainissement non collectif. Par conséquent seules les extensions modérées des constructions existantes y sont autorisées.

Elle est concernée par l'AVAP.

L'orientation d'aménagement et de programmation, OAP N°4, concerne un secteur de la zone Ac.

A - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A – A 1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.

A - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

A l'exclusion des bâtiments à destination agricole ou forestière, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Dans les zones Aa, Ab, Ac et son secteur Ac1, Ah :

- L'habitation à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3,
- Le commerce et les activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-3.

En outre dans les zones Aa, Ah, Ac et son secteur Ac1 :

- L'exploitation agricole et forestière.

A - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

Dans les zones Aa, Ab, Ac et son secteur Ac1, Ah :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les parcs ou terrain de sports ou de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à l'exception des constructions autorisées à l'article A-1-4.

En outre, dans les zones Aa, Ab et Ah :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

A - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :

Dans les zones Aa, Ab, Ac, Ah :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics de niveau intercommunal, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques.
- A condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, l'extension des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite :
 - soit de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire non renouvelable par unité foncière,
 - soit de 20% supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent PLU non renouvelable par unité foncière,
 L'un des deux modes de calcul pourra être utilisé mais en aucun cas ils pourront être cumulés, le choix d'un mode de calcul exclut l'autre.
 - Une annexe détachée qui ne soit affectée ni à l'habitation, ni au commerce et activités de service, ni aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à la construction principale est autorisée à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 mètres de celle-ci et que sa hauteur soit inférieure à 3 mètres et son emprise au sol totale à 12 m².

Dans la zone Ab :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le logement s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole et à condition qu'il soit intégré à un bâtiment agricole et possède le même accès.

Dans le secteur Ac1 :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol, ainsi qu'au traitement et au stockage des matériaux extraits et au gardiennage de l'ensemble.

A - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :

Dans les zones Aa, Ab, Ah :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur Ab :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone.

Dans la zone Ac et son secteur Ac1:

- La poursuite des exploitations de carrières aux conditions fixées par les autorisations d'ouverture et notamment en matière de remise en état des sols
- L'ouverture de carrières à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour :
 - La remise en culture,
 - Le boisement de type forestier ou paysager,
 - La création de chemins et de zones périphériques de protection autour des carrières,
 - La création de zones écologiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone.

A - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

A – B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol

Dans le secteur Ac1 :

- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 6000 m².

Dans les secteurs Aa, Ab et Ah :

- L'extension des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite :
 - soit de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire non renouvelable par unité foncière,
 - soit de 20% supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent PLU non renouvelable par unité foncière.
 L'un des deux modes de calcul pourra être utilisé mais en aucun cas ils pourront être cumulés, le choix d'un mode de calcul exclut l'autre.
- L'emprise au sol des annexes à la construction principale à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m².

A - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Dans le secteur Ac1 :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 45 mètres.
- La hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus).

Dans la zone Ab :

- La hauteur totale des constructions à usage d'activité agricole ou forestière ne doit pas excéder 15m.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.

Dans les zones Aa, Ab et Ah :

- La hauteur de l'extension d'une construction destinée à l'habitation peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

A - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Au titre de l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme, dans une bande de 75 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe des RD 52, RD 36a et RD 36, les constructions et installations sont interdites.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

A – B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

• A l'intérieur du périmètre de l'AVAP :

L'aspect extérieur des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par les règles de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

• En dehors du périmètre de l'AVAP :

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.

Les règles suivantes s'appliquent :

B-2-1-1 – Toitures

- Les toitures seront à faible pente pour ne pas augmenter en hauteur le volume du bâtiment.
- La couleur sera choisie dans une tonalité sombre en harmonie avec celles des façades et de préférence d'une finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris pour les accessoires.
- Les toitures des extensions des constructions existantes doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

B-2-1-2 – Volumétrie

- Les volumes des constructions seront simples.
- Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Notamment lorsqu'un logement est nécessaire celui-ci sera de préférence intégré au bâtiment d'activité agricole, sinon son aspect extérieur sera en harmonie avec celui des bâtiments principaux (utilisation de la même gamme de couleur, matériaux similaires, volumétrie simple...) pour former un tout avec les autres bâtiments.

B-2-1-2 – Parements extérieurs des bâtiments et des clôtures

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur », « blanc cassé » et les couleurs vives sont interdites.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris pour les accessoires.
- La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère

différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
- Le bardage en bois naturel (non peint, non lazuré) est recommandé.

B-2-1-4 – Couleurs

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».
- En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19^{ème} ou début 20^{ème} siècle).
- Pour les constructions agricoles, la palette de couleurs employée pour les matériaux prend en compte les propositions pour les bâtiments agricoles exposées dans le guide « Intégrer les nouvelles constructions - 2010 - Parc naturel du Gâtinais français ».

(Voir en annexe du règlement de l'AVAP le nuancier issu des études du PNRGF, document 3.2 de l'AVAP.)

B-2-1-5 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'éléments en bois naturel (non peint, non lazuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes.
 - soit d'un grillage doublé d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes.

A - B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.

A – B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A - B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (citées en annexe) est interdite.
- Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe dans les nouvelles plantations.
- Le long de la RD14 et de la RD16 un aménagement paysager sera réalisé sur une profondeur de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies.

Espaces boisés classés :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

A - B-3-3 Eléments de paysage à protéger

- Pour les espaces verts répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.
- Pour les mares et mouillères répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées aux documents graphiques, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite.

A - B-4/ STATIONNEMENT

A - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

A - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

A – C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

A - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.
- En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

A – C-2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

- Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

A - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires. Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

TITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES N, Nzh, Ne, Nh, Nj, Np, Nx

Extrait du rapport de présentation :

Il s'agit d'une zone couvrant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et de sa richesse environnementale.

Elle est divisée en plusieurs parties:

- La zone N qui couvre essentiellement les boisements et des espaces naturels.
Elle est concernée par le site classé et l'AVAP selon sa localisation.

- La zone Nzh (zone humide) qui couvre le marais.
Elle est concernée par le site classé et l'AVAP selon sa localisation.

- La zone Ne (équipement) destinée aux équipements communaux de sports et de loisirs, elle est située au sud du village.
Elle est concernée par le site classé.

- La zone Nh (habitat) couvrant des constructions d'habitation existantes, elle est concernée par l'AVAP à l'exception d'une partie située à l'est du territoire le long de la route de Nemours, cette partie est concernée par le site classé.

La zone Nh comporte un secteur Nh1 correspondant aux maisons au lieu-dit le Moulin à vent au nord du territoire communal et situé en majeure partie dans le site classé et en dehors de l'AVAP.

- La zone Nj (jardins) qui correspond à des jardins situés pour la plupart en cœur d'îlot.
Elle est concernée par l'AVAP.

- La zone Np (patrimoine) couvrant la ferme du Chapitre.
Elle est concernée par le site classé.
L'orientation d'aménagement et de programmation, OAP N°3, concerne la zone Np.

- La zone Nx (activités) composée de deux secteurs situés, pour le secteur Nx1 le long de la route de la Dame Jouanne dans la forêt concerné par le site classé et pour le secteur Nx2 à l'est de Bonnevault concerné par l'AVAP.

N - A/ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N - A-1/ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.

N - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :

A l'exclusion des bâtiments à destination agricole ou forestière, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Dans les zones N et Nzh :

- L'exploitation agricole,
- L'habitation à l'exception des constructions autorisées à l'article N A-1-3,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des constructions autorisées à l'article N A-1-3,
- Le commerce et les activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Dans la zone Nh et son secteur Nh1:

- L'exploitation agricole et forestière,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des constructions autorisées à l'article N A-1-3,
- Le commerce et les activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Dans les zones Ne, Nj, Np et les secteurs Nx1 et Nx2 de la zone Nx:

- Toutes les destinations et sous destinations des constructions à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition à l'article N A-1-3.

N - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de matériaux ou de déchets à l'exception de ceux qui sont autorisés à l'article A-1-2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation

En outre dans la zone Nzh sont interdits :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau.
- Toute occupation du sol autre que naturelle.
- Toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu.
- Sont spécifiquement interdits :
 - Tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
 - Les comblements, affouillements, exhaussements
 - La création de plans d'eau artificiels
 - Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement, ainsi que les dépôts divers
 - Le défrichement des landes
 - L'imperméabilisation des sols
 - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone

N - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :**Dans les zones N et Nzh :**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels aucune alternative d'implantation n'est possible ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- L'aménagement des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U.
- 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 sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

En outre dans la zone Nzh :

Les destinations et sous-destinations des constructions ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Dans la zone Nh :

- A condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, l'extension des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite :
 - soit de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire non renouvelable par unité foncière,
 - soit de 20% supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent PLU non renouvelable par unité foncière,
 L'un des deux modes de calcul pourra être utilisé mais en aucun cas ils pourront être cumulés, le choix d'un mode de calcul exclut l'autre.
- Une annexe détachée qui ne soit affectée ni à l'habitation, ni au commerce et activités de service, ni aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à la construction principale est autorisée à condition qu'elle soit implantée en dehors de la servitude de Forêt de protection et à moins de 20 mètres de celle-ci et que sa hauteur soit inférieure à 3 mètres et son emprise au sol totale à 12 m².

Dans le secteur Nh1 :

- A condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site, l'extension des constructions à destination d'habitation, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite :
 - de 480 m² de surface de plancher (compris la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU) par unité foncière non renouvelable.
- Une annexe détachée qui ne soit affectée ni à l'habitation, ni au commerce et activités de service, ni aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à la construction principale est autorisée à condition qu'elle soit implantée en dehors de la servitude de Forêt de protection et à moins de 20 mètres de celle-ci et que sa hauteur soit inférieure à 3 mètres et son emprise au sol totale à 12 m².
- Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m à condition qu'elle soit implantée en dehors de la servitude de Forêt de protection

Dans la zone Nj :

- Les constructions annexes qui ne sont affectées ni au stationnement, ni à l'habitation, ni au commerce et activités de service, ni aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres et dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m².
- L'extension des constructions, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U. à condition que l'extension, non renouvelable, n'excède pas 20% de l'emprise au sol de la construction concernée.
- Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m.

Dans la zone Np :

L'adaptation et la réfection avec ou sans changement de destination et dans le volume bâti existant à la date d'approbation du PLU des bâtiments désignés au document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Les destinations autorisées sont :

- L'exploitation agricole et forestière,
- L'habitation,
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Le bureau.

Dans le secteur Nx1 :

L'extension des constructions, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U. et la construction à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique temporaire et saisonnier, dans la limite non renouvelable de 20% d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière.

Dans le secteur Nx2 :

Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 10% d'emprise au sol.

N - A-1-4 Les affectations des sols suivantes sont autorisées à condition :**Dans l'ensemble des zones et secteurs à l'exception de la zone Nzh :**

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et pour les infrastructures routières.

Dans le secteur Ne :

Les aménagements au sol à des fins de sports et de loisirs.

Dans le secteur Nj :

Les ouvrages de retenue et d'infiltration des eaux pluviales.

N - B/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE et PAYSAGERE

N - B-1/ VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol**Dans les zones Nj et Nh :**

L'emprise au sol des annexes à la construction principale à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m².

Dans le secteur Nx1 :

L'extension des constructions, régulièrement dans la limite non renouvelable de 20% d'emprise au sol supplémentaire.

Dans le secteur Nx2 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.

N - B-1-2 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Pour les bâtiments implantés à l'alignement, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur l'alignement.
- Pour les autres, la hauteur de la construction sera calculée à partir du point le plus bas de celle-ci sur le sol existant.

Dans les zones Nj, Nh, Nx1:

- La hauteur des constructions et de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend ou des constructions existantes.
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3 mètres.

Dans la zone Nx2 :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 11 mètres.

N - B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Au titre de l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme, dans une bande de 75 mètres mesurés de part et d'autre de l'axe des RD 52, RD 36a et RD 36, les constructions et installations sont interdites.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,

N - B-2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**N - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

• A l'intérieur du périmètre de l'AVAP :

L'aspect extérieur des constructions devra être conforme aux dispositions fixées par les règles de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

• En dehors du périmètre de l'AVAP :

Il est rappelé que dans les secteurs situés à l'intérieur du site classé conformément à l'article L 341-10 du code de l'environnement, une autorisation spéciale doit être obtenue préalablement à toute modification de l'état ou de l'aspect du site classé.

Les règles suivantes s'appliquent :

B-2-1-1 – Toitures

Les toitures des extensions des constructions existantes doivent être conçues en cohérence avec la toiture de la construction existante.

B-2-1-2 – Parements extérieurs des bâtiments et des clôtures

- Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs « blanc pur », « blanc cassé » et les couleurs vives sont interdites.
- Les couleurs sont choisies dans une tonalité en harmonie avec celle de la toiture et de préférence d'une finition mate, tout matériau brillant sera proscrit y compris pour les accessoires.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
- Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

- Le bardage en bois naturel (non peint, non lazuré) est recommandé.

B-2-1-3 – Couleurs

- Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».
- En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19^{ème} ou début 20^{ème} siècle).

(Voir en annexe du règlement de l'AVAP le nuancier issu des études du PNRGF, document 3.2 de l'AVAP.)

B-2-1-4 – Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'éléments en bois naturel (non peint, non lazuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes.
 - soit d'un grillage doublé d'une haie composée de plusieurs espèces ou de plantes grimpantes.
- **Dans les zones N, Ne et Nzh:**
 - Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présentées un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture. La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1.30 m.

N - B-2-3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.
- On rappellera l'article R523-1 du code du patrimoine :

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »
- En outre sur l'ensemble du territoire s'applique l'article L531-14 du code du patrimoine :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »
- On rappellera également l'article R111-4 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

• **Dans la zone Np :**

• Les travaux de restauration ou d'entretien devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés de façon analogue à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries. La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les nouveaux percements ne seront autorisés que sur les façades donnant sur la cour intérieure.

N - B-3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N - B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (citées en annexe) est interdite.
- Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe dans les nouvelles plantations.

Espaces boisés classés :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

Dans la zone Nzh :

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (citées en annexe) est interdite.
- Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques.
- Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles.
- Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe dans les nouvelles plantations.
- Seuls les travaux visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés.

N - B-3-2 Eléments de paysage à protéger

• Pour les espaces verts répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

• Pour les mares et mouillères répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées aux documents graphiques, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite.

N - B-4/ STATIONNEMENT

N - B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

Dans la zone Np:

- Le stationnement des véhicules de toute nature doit être réalisé en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

N - C/ EQUIPEMENT ET RESEAUX

N - C-1/ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.
Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
- Tout nouvel accès sur une route départementale (RD) est soumis à l'accord du gestionnaire de voirie.

Dans la zone Np:

- L'accès des véhicules à la zone Np se fait à partir de la RD 4, l'accès à partir de la RD36a ne sera pas autorisé.

N - C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

- Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.
- En cas de division de terrain, un emplacement accessible depuis la voie de desserte doit être prévu pour la présentation temporaire des bacs roulants nécessaires au tri des déchets en vigueur sur la commune.

N - 2/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

N - C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

C-2-1-1 – Alimentation en eau potable

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

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

C-2-1-2 – Assainissement

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.
- En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.
- En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par les eaux usées ; l'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

C-2-1-3 – Energie

- Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie (électricité, gaz...) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

N - C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales devront être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération.
Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
Pour en faciliter l'entretien et la pérennité, les rétentions seront réalisées de préférence à ciel ouvert et intégrées au parti architectural et paysager (par exemple sous forme de noues). Une note de calcul, fournie par le pétitionnaire, précisant le dimensionnement des ouvrages sera établie.
Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute installation non soumise à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

TITRE V- ANNEXES

LEXIQUE

Accès :

L'accès correspond à la limite entre :

- d'une part, la façade du terrain, la construction ou l'espace par lequel on pénètre sur le terrain (servitude de passage) ;
- d'autre part, la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.

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.

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Quelques exemples d'annexes :

abri de jardin, garage, carport, bûcher, abri pour animaux, pool house ...

Arbre de haute tige :

Arbre à tronc unique dont la ramure commence à environ 1.80 m du sol à l'âge adulte.

Baie :

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Egout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière est comprise dans une zone constructible, seule cette partie de l'unité foncière doit être prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Extension d'une construction :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Façade :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Gabarit :

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Les installations classées sont au sens de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité,...soit pour la protection de l'environnement...

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement établie par décret en Conseil d'Etat.

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Limite séparative de fond de parcelle :

Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.

Local accessoire :

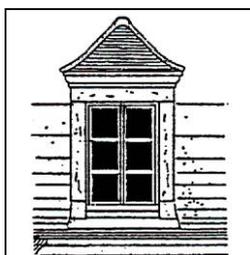
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

Lucarne :

Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour et de l'air aux combles.

Une lucarne à deux versants est une lucarne dite à chevalet ou à fronton, elle se caractérise par un fronton triangulaire sur le devant et 2 pans de toiture.

La lucarne à 3 versants est dite à la capucine, elle se caractérise par un toit à 3 pentes avec une croupe sur le devant.



Lucarne à 3 versants



Lucarne à 2 versants

Muret :

Petit mur en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0.50 mètre et 1 mètre.

Pleine terre :

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Il n'en est pas de même pour les locaux souterrains attenants ou non à des constructions en élévation, quelle que soit la profondeur desdits locaux.

Point de vue :

Un point de vue correspond à un lieu dont les espaces paysagers alentours sont à préserver (cercle de visibilité avec portée à l'horizon).

Tout projet d'aménagement et de construction sera étudié au regard d'un rapport de compatibilité entre le projet et son impact sur le point de vue et ses alentours et selon la constructibilité de la zone.

Retournement :

Si un véhicule doit avoir la possibilité de « tourner », l'aménagement exigé sera un sens giratoire.

Si un véhicule doit avoir la possibilité de « se retourner » l'aménagement exigé sera une raquette de retournement.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1](#) du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie :

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des sentiers, des voies express ou des autoroutes à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

Voies ou emprises publiques :

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

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)

ESPECES VEGETALES D'ESSENCE LOCALE

Source : Seine-et-Marne Environnement 2012

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

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

	large amplitude	hygrophile	Salix cinerea <i>Saule cendré</i>	arbuste bas	
		large amplitude	Crataegus monogyna <i>Aubépine à un style</i>	arbuste	espèce pouvant être soumise au feu bactérien
			Frangula alnus <i>Bourdaine</i>	arbuste	comportement variable
			Ilex aquifolium <i>Houx</i>	arbuste bas	persistant de demi-ombre
			Juniperus communis <i>Genévrier commun</i>	arbuste	persistant
		mésophile	Corylus avellana <i>Noisetier ou Coudrier</i>	arbuste	
	mésophile à mésohygrophile	Salix caprea <i>Saule marsault</i>	arbre	apprécie les nitrates	
neutre à légèrement acide	mésohygrophile	Salix fragilis <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>

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées dans le cas d'une prairie humide.

<i>Barbarea vulgaris</i> subsp. <i>pl.</i>	Barbarée commune s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
<i>Calystegia sepium</i> subsp. <i>sepium</i>	Liseron des haies	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
<i>Carduus crispus</i> subsp. <i>crispus</i>	Chardon crépu	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
<i>Epilobium tetragonum</i> subsp. <i>pl.</i>	Epilobe à tige carrée s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
<i>Eupatorium cannabinum</i> subsp. <i>cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i> subsp. <i>ulmaria</i>	Reine-des-prés	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céraiste aquatique	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrofulaire aquatique	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
<i>Thalictrum flavum</i> subsp. <i>pl.</i>	Pigamon jaune	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i> subsp. <i>pl.</i>	Valériane officinale s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i> subsp. <i>repens</i>	Valériane officinale	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
<i>Cardamine pratensis</i> subsp. <i>pratensis</i>	Cardamine des prés	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Galium palustre</i> subsp. <i>pl.</i>	Gaillet des marais s.l.	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i> subsp. <i>pl.</i>	Menthe aquatique s.l.	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha suaveolens</i> subsp. <i>suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies	prairies européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	prairies européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	prairies européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée	prairies européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i> subsp. <i>crispus</i>	Patience crépue	prairies européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables

LISTE DES ESPECES INVASIVES

Source : Seine-et-Marne Environnement 2012

—
 Liste d'espèces à proscrire à joindre aux marchés publics
 visant à des plantations ou semis

— Liste 1 : espèces végétales invasives avérées
 (Les espèces dans les cases grisées sont d'ores et déjà présentes en Île-de-France.)

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>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>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.

Espèces	Famille	Origine
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	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>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>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohémica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

_ Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

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

_ Liste 3 : espèces à surveiller

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

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

Espèces	Famille	Origine
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paantropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

D'après Aboucaya A. (1999).

_ Il convient également de proscrire les espèces suivantes :

- + *Duchesnea indica* (Andrews) Focke Rosaceae ;
- + *Mahonia aquilifolium* Nutt ;
- + *Miscanthus sinensis* Anderss ;
- + *Pinus sylvestris* L. Pinaceae ;
- + *Prunus padus* L. Rosaceae ;
- + *Prunus serotina* Ehrh. Rosaceae N.Am. ;
- + *Quercus rubra* L. Fagaceae N.Am.

Ces espèces se révèlent déjà invasives localement.

ARTICLES DE DIVERS CODES

Les articles ci-après sont cités pour information. La législation évoluant, ils peuvent avoir changés depuis la création de ce chapitre, et par conséquent il convient de se référer au code correspondant en vigueur.

Rappel du code de l'urbanisme

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme précisent les destinations et sous destinations possibles.

Les destinations de constructions possibles sont :

- L'exploitation agricole et forestière,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . Exploitation agricole,
- . Exploitation forestière.

- L'habitation,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . Le logement,
- . L'hébergement.

- Le commerce et les activités de service,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . L'artisanat et le commerce de détail,
- . La restauration,
- . Le commerce de gros,
- . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- . L'hébergement hôtelier et touristique.
- . Le cinéma ;

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,

ses sous destinations sont les suivantes :

- . Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- . Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- . Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- . Les salles d'art et de spectacles,
- . Les équipements sportifs,
- . Les autres équipements recevant du public ;

- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

Ses sous destinations sont les suivantes :

- . L'industrie,
- . L'entrepôt,
- . Le bureau.
- . Centre de congrès et d'exposition

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

Article 1

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

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

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

Article 2

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

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

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

Article 3

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

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

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

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

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

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

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

Article 4

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

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

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

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

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

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

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

Article 5

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

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

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

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

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

LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Article L111-15

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Larchant ne s'oppose pas à l'application de cet article.

Article L111-23

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

CONSTRUCTION IRRÉGULIÈRE ACHEVÉE DEPUIS PLUS DE DIX ANS

Article L421-9

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

LA SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

L'EMPRISE AU SOL

Article R*420-1

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

LE STATIONNEMENT

Article L151-30

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au [I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation](#).

Article L151-31

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Article L151-32

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Article L151-33

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles [L. 151-30](#) et [L. 151-32](#), elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L151-34

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au [6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles](#) ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'[article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation](#).

Article L151-35

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

Article L151-36

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article [L. 151-34](#), situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Article L151-37

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article [L. 111-19](#) pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

LES ESPACES BOISES CLASSES

. Les Espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme.

*. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration (Article *R421-23) et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.*

Article L113-1

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

Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au [chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier](#). Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article L421-4

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de [l'article L. 113-1](#).

LES ELEMENTS DE PAYSAGE

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

LES CLOTURES

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

Article *R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

LES DEMOLITIONS

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-27 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R*421-27

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles [L. 313-1 à L. 313-15](#) ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel du code de la construction et de l'habitation

Article R111-14-2

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, constitué notamment de places de stationnement individuelles fermées ou d'accès sécurisé, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble.

Tout ou partie des places du parc de stationnement doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles, avec un minimum d'une place.

Ce minimum de places à équiper se calcule par rapport à la plus petite des valeurs suivantes :

— soit la totalité des emplacements exigés par le document d'urbanisme, s'il prévoit moins d'une place par logement ;

— soit la totalité des emplacements représentant en moyenne une place par logement, majorée du nombre de places exigées pour d'autres usages que le logement.

Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de la recharge normale.

Article R111-14-3

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du disjoncteur principal.

Tout ou partie de ces places doit être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension du parc de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places, calculé par rapport à la totalité des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles exigé par le document d'urbanisme, avec un minimum d'une place.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de la recharge normale.

Article R111-14-4

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article et du suivant, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à [l'article R. 311-1](#) du code de la route.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

Article R111-14-5

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

Rappel du code civil**Article 675**

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

Article 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Article 677

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs

Article 678

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés

Rappel du code rural et de la pêche maritime

Article L311-1

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, notwithstanding le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1](#) et [L. 722-20](#).