

Commune de **Boutigny**

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

REÇU

16 MARS 2020

SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

Règlement modifié

Document n°2

Vu pour être annexé à la
délibération du:

21 février 2020

approuvant la
modification simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



J. PAULTRE de LAMOTTE



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

R è g l e m e n t

P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e d e B O U T I G N Y

SOMMAIRE

Titre I : Dispositions Générales7

<i>Article 1 - Champs d'application territoriale du plan</i>	<i>8</i>
<i>Article 2 - Division du territoire en zones</i>	<i>8</i>
<i>Article 3 – Mentions graphiques</i>	<i>10</i>
<i>Article 4 – Dispositions particulières concernant les éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	<i>11</i>
<i>Article 5 – Dispositions particulières concernant les éléments identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme</i>	<i>12</i>
<i>Article 6 – Adaptations mineures.....</i>	<i>13</i>

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines14

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA15

<i>Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>15</i>
<i>Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>15</i>
<i>Article UA 3 - Accès et voirie.....</i>	<i>16</i>
<i>Article UA 4 - Desserte par les réseaux</i>	<i>16</i>
<i>Article UA 5 - Surface et formes des parcelles</i>	<i>17</i>
<i>Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>17</i>
<i>Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>17</i>
<i>Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>17</i>
<i>Article UA 9 - Emprise au sol</i>	<i>18</i>
<i>Article UA 10 - Hauteur des constructions</i>	<i>18</i>
<i>Article UA 11 - Aspect extérieur</i>	<i>18</i>
<i>Article UA 12 - Stationnement des véhicules</i>	<i>20</i>
<i>Article UA 13 - Espaces verts et plantations.....</i>	<i>21</i>
<i>Article UA 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	<i>21</i>
<i>Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>	<i>21</i>

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB22

<i>Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>22</i>
<i>Article UB2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>22</i>
<i>Article UB3 - Accès et voirie</i>	<i>23</i>
<i>Article UB4 - Desserte par les réseaux.....</i>	<i>24</i>
<i>Article UB5 - Surface et formes des parcelles</i>	<i>24</i>
<i>Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</i>	<i>24</i>
<i>Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>25</i>

<i>Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>25</i>
<i>Article UB 9 - Emprise au sol</i>	<i>25</i>
<i>Article UB 10 - Hauteur des constructions</i>	<i>25</i>
<i>Article UB 11 - Aspect extérieur.....</i>	<i>25</i>
<i>Article UB 12 - Stationnement des véhicules</i>	<i>28</i>
<i>Article UB 13 - Espaces verts et plantations</i>	<i>28</i>
<i>Article UB 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	<i>29</i>
<i>Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>	<i>29</i>
Chapitre 3 - 30Dispositions applicables à la zone UH	30
<i>Article UH 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>30</i>
<i>Article UH 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>30</i>
<i>Article UH 3 - Accès et voirie</i>	<i>30</i>
<i>Article UH 4 - Desserte par les réseaux.....</i>	<i>31</i>
<i>Article UH 5 - Surface et formes des parcelles</i>	<i>32</i>
<i>Article UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>32</i>
<i>Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>32</i>
<i>Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>32</i>
<i>Article UH 9 - Emprise au sol</i>	<i>32</i>
<i>Article UH 10 - Hauteur des constructions.....</i>	<i>32</i>
<i>Article UH 11 - Aspect extérieur</i>	<i>33</i>
<i>Article UH 12 - Stationnement des véhicules.....</i>	<i>35</i>
<i>Article UH 13 - Espaces verts et plantations</i>	<i>35</i>
<i>Article UH 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	<i>35</i>
<i>Article UH 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>	<i>35</i>
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UR	36
<i>Article UR 1 - Types d'occupation et d'utilisation des sols interdits.....</i>	<i>36</i>
<i>Article UR 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés</i>	<i>36</i>
<i>Article UR 3 - Accès et voirie.....</i>	<i>36</i>
<i>Article UR 4 - Desserte par les réseaux.....</i>	<i>36</i>
<i>Article UR 5 - Caractéristiques des terrains.....</i>	<i>37</i>
<i>Article UR 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....</i>	<i>37</i>
<i>Article UR 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>37</i>
<i>Article UR 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>37</i>
<i>Article UR 9 - Emprise au sol</i>	<i>37</i>
<i>Article UR 10 - Hauteur des constructions</i>	<i>38</i>
<i>Article UR 11 - Aspect extérieur</i>	<i>38</i>
<i>Article UR 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement</i>	<i>38</i>
<i>Article UR 13 - Espaces libres et plantations.....</i>	<i>38</i>
<i>Article UR 14 –Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales....</i>	<i>38</i>

Article UR 15 –..... Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	38
---	----

Titre III : Dispositions applicables aux zones a urbaniser	40
---	-----------

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone 1AU	41
---	-----------

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	41
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	41
Article 1AU3 – Accès et voirie	41
Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux.....	42
Article 1AU 5 – Caractéristique des terrains	43
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...	43
Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	43
Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	43
Article 1AU 9 – Emprise au sol	43
Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions	43
Article 1AU 11 – Aspect extérieur	44
Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	46
Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	47
Article 1AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	47
Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	47

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	48
---	-----------

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone A.....	49
--	-----------

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites	49
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	50
Article A 3 - Accès et voirie.....	51
Article A 4 - Desserte par les réseaux	51
Article A5 - Surface et forme des parcelles	52
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ..	52
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	52
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	52
Article A9 - Emprise au sol	52
Article A10 - Hauteur des constructions.....	52
Article A11 - Aspect extérieur	53
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	56
Article A13 - Espaces verts et plantations.....	56
Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	56
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	56

Titre V: Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières58
--

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone N.....59
--

<i>Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>59</i>
<i>Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>59</i>
<i>Article N3 - Accès et voirie</i>	<i>61</i>
<i>Article N4 - Desserte par les réseaux</i>	<i>61</i>
<i>Article N5 - Surface et forme des parcelles</i>	<i>62</i>
<i>Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ..</i>	<i>62</i>
<i>Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>62</i>
<i>Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>62</i>
<i>Article N9 - Emprise au sol</i>	<i>62</i>
<i>Article N10 - Hauteur des constructions</i>	<i>62</i>
<i>Article N11 - Aspect extérieur</i>	<i>63</i>
<i>Article N12 - Stationnement des véhicules</i>	<i>65</i>
<i>Article N13 - Espaces verts et plantations</i>	<i>65</i>
<i>Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	<i>65</i>
<i>Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>	<i>65</i>

Titre VI: Annexes66

<i>Définitions.....</i>	<i>67</i>
<i>Liste des espèces végétales invasives.....</i>	<i>69</i>

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



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

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

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

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Boutigny aux documents graphiques n°4.2A et 4.2.B.

Article 2 - Division du territoire en zones

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

1 - LES ZONES URBAINES (U) :

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de Boutigny :

- ❖ **La zone UA** : Zone urbaine regroupant le centre ancien du bourg
- ❖ **La zone UB** : Zone urbaine regroupant l'habitat plus récent et les équipements. Cette zone compte un secteur UBg correspondant aux activités du golf.
- ❖ **La zone UH** : correspondant au hameau de Magny Saint Loup où seule l'évolution des constructions existantes est autorisée.
- ❖ **La zone UR** : zone réservée aux installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute A4.

2 - LES ZONES A URBANISER (AU) :

Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation . On distingue :

❖ **La zone 1AU** : Zone à urbaniser à vocation d'habitat.

3 - LES ZONES AGRICOLES (A) :

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) :

La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle.

Elle comporte un secteur **Ng**, identifié sur l'emprise du golf et un secteur **Ns**, où sont autorisés les équipements publics liés aux sports et aux loisirs.

5 - OBJETS DE LA REGLEMENTATION

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2 , chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains. **Cet article n'est pas réglementé sur la commune**
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.

- ARTICLE 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- ARTICLE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Article 3 – Mentions graphiques

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :
 - L'affectation future des terrains.
 - La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
 - La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE	165 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
2	EXTENSION DE L'ECOLE	760 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
3	<u>PROJET D'AMENAGEMENT :</u> REHABILITATION DU BATI EXISTANT ET CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS	6 180 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
4	STATIONNEMENTS, JARDINS FAMILIAUX, BASSIN DE RETENTION, ESPACES VERTS	5 400 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
5	ELARGISSEMENT DE LA RUELLE DES BUTTES	145 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
6	GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENTS (CREATION DE NOUES POUR RECOLTER LES ECOULEMENTS, ACCOMPAGNEES D'UN CHEMINEMENT PIETON).	1 525 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
7	ELARGISSEMENT RUE DE BARROIS	45 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
8	GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENTS	1 845 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
9	ELARGISSEMENT DE VOIRIE (AMELIORATION DE LA VISIBILITE AU CARREFOUR)	60 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY

10	ELARGISSEMENT DE VOIRIE (AMELIORATION DE LA VISIBILITE AU CARREFOUR)	185 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
11	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROYALE	35 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
12	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROYALE	140 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
13	ELARGISSEMENT CHEMIN DE VAUCOURTOIS A PREVILLIERS	190 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
14	AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE BELOU	250 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
15	AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE BELOU	75 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
16	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA CHAPELLE	35 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY
17	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA CHAPELLE	40 m²	COMMUNE DE BOUTIGNY

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer**, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **Les éléments du patrimoine bâti, paysager ou naturel identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.**
- **Les bâtiments d'élevage soumis à un périmètre de protection**
- **Les lisières de forêt à protéger qui s'appliquent en bordure des massifs boisés de plus de 100 ha.**

Article 4 – Dispositions particulières concernant les éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme

Ces éléments sont les suivants

1. Petit édifice en pierre – rue de Vincelles
 2. Ancienne tour – ruelle des buttes
 3. Cabane de la Dhuys – rue de Barois
 4. Lavoir et puits au lieudit « les prés longs »
 5. Le lavoir de Magny
 6. La chapelle de Magny-Saint-Loup
 7. Le puits - rue de Crécy à Magny
- Le mur d'enceinte du château de Bélou

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

- Toute demande de travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque sanitaire.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

Article 5 – Dispositions particulières concernant les éléments identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

→ **Les zones humides**

Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 dans les secteurs de Zones Humides),
- Les nouveaux travaux de drainage,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide sont seulement autorisés :

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

→ Les haies et les espaces agricoles mixtes

- Toute demande de travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

→ Les mares

- Les mares identifiées au plan de zonage doivent être préservées (pas de modification du régime d'alimentation, pas de remblaiement ou d'exhaussement injustifiés). Seuls les travaux d'entretien sont autorisés.

Article 6 – Adaptations mineures

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

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

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

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone bâtie historique du bourg de Boutigny caractérisée par un habitat dense et une architecture ancienne.

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration.
- Les constructions à vocation industrielle.
- Les dépôts de toute nature non liés aux occupations du sol autorisées.
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- Les constructions agricoles et les bâtiments d'élevage.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels :

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*
- *Toute demande de travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage commercial à condition que la surface de plancher n'excède pas 200 m².
- Les constructions à usage d'artisanat ou d'entrepôts à condition que la surface de plancher n'excède pas 200 m².
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'implantation des constructions et

installations autorisées.

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La largeur des accès sera justifiée par l'importance et la destination des constructions et des aménagements, des risques pour la sécurité des usagers et par la nature et l'intensité du trafic.
- Cet accès doit se faire directement par une façade du terrain sur une voie de desserte préexistante à la date d'approbation du PLU, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- Eaux usées
- Toute construction qui engendre des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- L'Infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si Infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- En dernier lieu si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents,...).

Article UA 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte,
- soit en observant une marge de recul de 5 mètres minimum.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit:

- d'une limite séparative à l'autre ;
- soit sur une limite séparative (ou en adossement à un pignon existant)

7.2 Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les implantations devront respecter les marges de recul suivantes :

- un minimum de 5 mètres si celle-ci comporte des ouvertures.
- Une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne

sera pas inférieure à 6 mètres.

Article UA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 70 % de la superficie de la propriété.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage, par rapport au niveau du sol naturel.

10.2. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

Article UA 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- *L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.*
- *Les projets d'équipements et de bâtiments publics faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.*
- *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Sont notamment interdits :*
 - *les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
 - *l'imitation d'une architecture étrangère à la région,*
 - *les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,*

11.2. Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportera aucun débord sur les pignons.
- Les toitures à pentes devront être couvertes par des matériaux présentant la couleur et l'aspect de la tuile plate locale. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées ainsi que les fenêtres de toit.
- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.
- Les constructions d'annexes isolées seront couvertes par une toiture à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.

11.3. Les murs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Les murs et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

11.4. Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence par :
 - un mur de maçonnerie,
 - un mur ou muret surmonté ou non de grille verticale, de lisse horizontale ou de grillage,
 - un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale. Dans ce cas il est fortement recommandé de poser un grillage à maille large (20cmx20cm) afin de faciliter le libre écoulement des eaux et de permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres (par rapport au niveau de la voie ou emprise publique).
- L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et emprises publiques.

11.56. Dispositions particulières

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.
- Les constructions ou les ouvrages, tels les antennes et notamment les mâts ou paraboles, à édifier ou à modifier devront être étudiés de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou de préférence enterrées.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Dispositions générales

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

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs.

Chaque emplacement doit présenter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale de 2,50 mètres.

12.2 Construction à usage d'habitation

- Il doit être créé au moins deux places de stationnement par logement que ce soit dans le cas d'une construction nouvelle, d'une réhabilitation ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
- Une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

12.3 Construction à usage d'activité et de bureaux

- Il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)
- Dans le cas des constructions à usage d'entrepôts, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

12.4 Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
- Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.
-

12.5 : Local poubelle :

Dans le cas de création d'au moins deux logements, il sera prévu un local poubelle d'au moins 3 m² par logement.

Article UA 13 - Espaces verts et plantations

13.1 Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 113.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.

Les espèces invasives (voir liste en annexes) sont interdites.

Il sera laissé 20 % de la surface parcellaire en pleine terre, non imperméabilisée.

Article UA 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

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

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

Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones bâties implantées dans le bourg de Boutigny et dans les hameaux de Vincelles et Prévilliers. Elle est principalement caractérisée par un habitat pavillonnaire.

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature non liés aux occupations du sol autorisées y compris les dépôts de véhicules et de ferrailles.
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- Les constructions agricoles et les bâtiments d'élevage.

Dans le secteur UBq, la construction de logement ou le changement de destination des bâtiments existants à vocation de logement est également interdite.

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels :

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage commercial ou artisanal (à condition que l'activité n'engendre aucune nuisance vis-à-vis des habitations) à condition que la surface de plancher n'excède pas 200 m².

- Les constructions à usage d'entrepôts à condition que la surface de plancher n'excède pas 200 m².
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées.
- Les extensions limitées à 30% des bâtiments agricoles existants.

Dans le secteur UBq :

- les constructions liées aux activités du golf à condition que l'aménageur prenne à sa charge les travaux nécessaires au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable (en particulier pour garantir une pression suffisante).
- les extensions des bâtiments existants limitées à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- les logements de fonction à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité.

Article UB3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La largeur des accès sera justifiée par l'importance et la destination des constructions et des aménagements, des risques pour la sécurité des usagers et par la nature et l'intensité du trafic.
- Cet accès doit se faire directement par une façade du terrain sur une voie de desserte préexistante à la date d'approbation du PLU, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article UB4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable »

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- Eaux usées
 - Toute construction qui engendre des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
 - En l'absence de réseau collectif, les constructions doivent se doter d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
 - Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
 - L'Infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si Infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
 - Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
 - En dernier lieu si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents,...).

Article UB5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte. Ce retrait ne pourra pas excéder 25 mètres, à l'exception des annexes isolées non affectées à l'habitation.

Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées, soit sur une des limites séparatives de propriété soit en retrait des limites.

Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les implantations devront respecter les marges de recul suivantes :

- Un minimum de 5 mètres si celle-ci comporte des ouvertures donnant sur la limite séparative,
- Une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage dans le cas contraire, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

En cas d'implantation en retrait, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 8 mètres.

Article UB 9 - Emprise au sol

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

Article UB 10 - Hauteur des constructions

10.1 La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage, par rapport au niveau du sol naturel.

10.2 Toute toiture de plus de 15 mètres de longueur, devra présenter deux niveaux de faîtage (un décrochement).

10.3. Les annexes isolées ne devront pas présenter une hauteur supérieure à 4,50 mètres au faîtage.

Article UB 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- *L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

- *Les projets d'équipements et de bâtiments publics faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.*
- *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Sont notamment interdits :*
 - *les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
 - *l'imitation d'une architecture étrangère à la région,*
 - *les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,*

11.3. Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportera aucun débord sur les pignons.
- Les toitures à pentes devront être couvertes par des matériaux présentant la couleur et l'aspect de la tuile plate locale. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées ainsi que les fenêtres de toit.
- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.
- Les constructions d'annexes isolées seront couvertes par une toiture à double versant dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.
- Les dépendances (bâtiment accolé à la construction principale) peuvent présenter une toiture à un pan dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.

11.4. Les murs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

- Les murs et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes. Les murs seront enduits. Le bardage bois est autorisé.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

11.5. Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence par :
 - un mur de maçonnerie,
 - un mur ou muret surmonté ou non de grille verticale, de lisse horizontale ou de grillage,
 - un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale. Dans ce cas il est fortement recommandé de poser un grillage à maille large (20cmx20cm) afin de faciliter le libre écoulement des eaux et de permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres (par rapport au niveau de la voie ou emprise publique).
- Dans le cas d'une plantation de haie, cette dernière ne devra pas dépasser 2 mètres de haut.
- L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et emprises publiques.

11.6. Dispositions particulières

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.
- Les constructions ou les ouvrages, tels les antennes et notamment les mâts ou paraboles, à édifier ou à modifier devront être étudiés de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils devront ne pas être visibles de la voie publique.
- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou de préférence enterrées.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Dispositions générales

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

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs.

Chaque emplacement doit présenter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale de 2,50 mètres.

12.2 Construction à usage d'habitation

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ou en cas de réhabilitation ou changement de destination, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.
- Une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

12.3 Construction à usage d'activité et de bureaux

- Il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)
- Dans le cas des constructions à usage d'entrepôts, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

12.4 Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
- Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.

12.5 : Local poubelle :

Dans le cas de création d'au moins deux logements , il sera prévu un local poubelle d'au moins 3 m² par logement.

Article UB 13 - Espaces verts et plantations

13.1 Les terrains devront conserver au moins 30% de leur surface en espace de pleine terre (non imperméabilisé).

13.2 Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.
Les espèces invasives (voir liste en annexes) sont interdites.

Article UB 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

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

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

Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone UH correspond au hameau de Magny-Saint-Loup. Cette zone n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions. Seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Article UH 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH2.

Article UH 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels :

- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.*
- *Toute demande de travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.*

Sont admis sous conditions :

- Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale ou existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes, dépendances et garages dont la surface maximale sera limitée à 25 m² et qui seront éloignés d'une distance maximale de 15 m par rapport à la construction principale.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées.
- *Au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.*

Article UH 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- La largeur des accès sera justifiée par l'importance et la destination des constructions et des aménagements, des risques pour la sécurité des usagers et par la nature et l'intensité du trafic.

- Cet accès doit se faire directement par une façade du terrain sur une voie de desserte préexistante à la date d'approbation du PLU, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire aisément demi-tour.

Article UH 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- Eaux usées
 - Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux règlements sanitaires en vigueur.
 - Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales
 - Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
 - L'Infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si Infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
 - Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
 - En dernier lieu si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de

l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents,...).

Article UH 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions nouvelles autorisées doivent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte,
- soit en observant une marge de recul de 5 mètres minimum.

6.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec le même recul que les constructions qu'elles étendent.

Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions nouvelles autorisées doivent s'implanter soit:

- d'une limite séparative à l'autre ;
- soit sur une limite séparative.

En cas d'implantation en retrait, une distance minimum de 3 mètres devra être préservée entre le bâtiment et la limite séparative.

7.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec le même recul que les constructions qu'elles étendent.

Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximum des constructions autorisées ne peut excéder 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage, par rapport au niveau du sol naturel.

10.2. La hauteur des annexes isolées est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

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

10.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article UH 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- *L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.*
- *Les projets d'équipements et de bâtiments publics faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.*
- *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Sont notamment interdits :*
 - *les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
 - *l'imitation d'une architecture étrangère à la région,*
 - *les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,*

11.2. Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportera aucun débord sur les pignons.
- Les toitures à pentes devront être couvertes par des matériaux présentant la couleur et l'aspect de la tuile vieillie. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées ainsi que les fenêtres de toit.

- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.
- Les constructions d'annexes isolées seront couvertes par une toiture à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45°. En cas d'adossement à un mur, une toiture à une pente sera autorisée.

11.3. Les murs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Les murs et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

11.4. Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence par :
 - un mur de maçonnerie,
 - un mur ou muret surmonté ou non de grille verticale, de lisse horizontale ou de grillage,
 - un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale. Dans ce cas il est fortement recommandé de poser un grillage à maille large (20cmx20cm) afin de faciliter le libre écoulement des eaux et de permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres (par rapport au niveau de la voie ou emprise publique).
- L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et emprises publiques.

11.56. Dispositions particulières

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.
- Les constructions ou les ouvrages, tels les antennes et notamment les mâts ou paraboles, à édifier ou à modifier devront être étudiés de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou de préférence enterrées.

Article UH 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Dispositions générales

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

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs.

Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

12.2 Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
- Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.

Article UH 13 - Espaces verts et plantations

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés. La plantation d'espèces invasives est interdite (cf. liste en annexe).

Il sera laissé une surface minimale de 20 % de la parcelle en pleine terre (non imperméabilisée).

Article UH 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UH 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

La zone UR est identifiée sur les emprises de l'autoroute A4

Rappel :

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.B « Plan Annexe » - zone de bruit (250 mètres de part et d'autre de l'A4), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Article UR 1 - Types d'occupation et d'utilisation des sols interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UR.2.

Article UR 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés

Rappel :

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir.*

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions, installations, dépôts nécessaires à l'exploitation de l'autoroute A4.
- Cette zone est concernée par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 207 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (du 24 décembre 1999) et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Article UR 3 - Accès et voirie

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

Article UR 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

❖ **Eaux usées**

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

- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux règlements sanitaires en vigueur. Ces dispositifs devront, le cas échéant, être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traité dans les fossés, cours d'eaux et égouts pluviaux est interdite. Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles devra être soumis à un pré-traitement.

❖ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En cas de rejets dans le réseau collecteur, ces derniers ne devront pas dépasser 1litre/seconde/hectare.

Article UR 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article UR 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Les constructions peuvent s'implanter soit au ras de l'alignement, soit en retrait de celui-ci d'au moins 1 mètre.

Article UR 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Dans ce cas, une distance minimum de 3 mètres devra être préservée entre les constructions et la limite séparative.

Article UR 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UR 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article UR 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 10 mètres à l'égout de la toiture.

Les équipements d'infrastructure ne sont pas soumis à une limitation de hauteur.

Article UR 11 - Aspect extérieur

Les choix en matière d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Article UR 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement

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

Article UR 13 - Espaces libres et plantations

Il n'est pas fixé de règle.

Article UR 14 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article UR 15 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

*La zone 1AU est soumise à Orientations d'aménagement et de programmation
(cf. Document 3)*

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature non liés aux occupations du sol autorisées y compris les dépôts de véhicules et de ferrailles.
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les terrains affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration.
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 2.
- Les constructions agricoles et les bâtiments d'élevage.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Les constructions annexes isolées affectées ni à l'habitation, ni à une activité à condition que la surface totale de plancher n'excède pas 10 m².
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'aménagement de la zone.

Article 1AU3 – Accès et voirie

3.1 Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- La largeur des accès sera justifiée par l'importance et la destination des constructions

et des aménagements, des risques pour la sécurité des usagers et par la nature et l'intensité du trafic.

- Cet accès doit se faire directement par une façade du terrain sur une voie de desserte préexistante à la date d'approbation du PLU, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- Eaux usées
 - Toute construction qui engendre des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
 - Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- Eaux pluviales
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
 - L'Infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si Infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
 - Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

- En dernier lieu si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents,...).

Article 1AU 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementé

Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades des constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres et au maximum de 20 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, au droit de l'accès d'entrée.

Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative.

En cas de retrait :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

7.2. Les annexes isolées d'une surface de plancher de 10 m² maximum, doivent s'implanter en limite séparative en fond de parcelle.

Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 8 mètres.

Article 1AU 9 – Emprise au sol

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

Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage par

rapport au niveau du sol naturel.

10.2. Le faîtage de la dépendance ne doit pas dépasser la hauteur de l'égout de la construction principale à laquelle il se rattache.

10.3. En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des annexes isolées est limitée à 2,50 mètres à l'égout.

Article 1AU 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- *L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.*
- *Les projets d'équipements et de bâtiments publics faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.*
- *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Sont notamment interdits :*
 - *les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
 - *l'imitation d'une architecture étrangère à la région,*
 - *les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,*

11.2. Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportera aucun débord sur les pignons.
- Les toitures à pentes devront être couvertes par des matériaux présentant la couleur et l'aspect de la tuile plate locale. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées ainsi que les fenêtres de toit.

- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.
- Les toitures à mansardes sont interdites.
- Les constructions d'annexes isolées seront couvertes par une toiture à double versant dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.
- Les dépendances (bâtiment accolé à la construction principale) peuvent présenter une toiture à un pan dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.

11.3. Les murs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Les murs et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes. Les murs seront enduits. Le bardage bois est autorisé.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

11.4. Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence par :
 - un mur de maçonnerie,
 - un mur ou muret surmonté ou non de grille verticale, de lisse horizontale ou de grillage,
 - un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale. Dans ce cas il est fortement recommandé de poser un grillage à maille large (20cmx20cm) afin de faciliter le libre écoulement des eaux et de permettre le passage de la petite faune.

- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres (par rapport au niveau de la voie ou emprise publique).
- Dans le cas d'une plantation de haie, cette dernière ne devra pas dépasser 2 mètres de haut.
- L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et emprises publiques.

11.5. Dispositions particulières

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.
- Les constructions ou les ouvrages, tels les antennes et notamment les mâts ou paraboles, à édifier ou à modifier devront être étudiés de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils devront ne pas être visibles de la voie publique.
- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou de préférence enterrées.

Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement

12.1. Dispositions générales

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

12.2. Construction à usage d'habitation

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.
- Une seule place de stationnement est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

12.3 Construction à usage de bureaux

- Il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)

12.4 Normes de stationnement des vélos :

- Habitat collectif = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
- Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.

Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

13.1 Les terrains devront conserver au moins 30% de leur surface en espace de pleine terre (non imperméabilisé).

13.2 Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux sont déconseillés.

Les espèces invasives (voir liste en annexes) sont interdites.

Article 1AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

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

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

Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

Cette zone est concernée par la zone de bruit de l'Autoroute A4 délimitée au document graphique n°4.2.C. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolation acoustique.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions ou aménagements non liés aux activités agricoles à l'exception de ceux autorisés dans l'article A2.
- Le changement de destination des bâtiments existants à vocation de logement.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts d'ordures ménagères et de déchets de toutes natures.
- Toutes constructions ou installations à moins de 6 mètres des rus et cours d'eau identifiés au plan de zonage.
- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A4 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.
- Les gîtes touristiques

Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide, identifiée au titre au L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont également interdits :

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

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Toute demande de travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration préalable.*

Sont autorisés sous conditions :

- Les logements si ils sont situés à l'intérieur des bâtiments agricoles existants, si ils sont destinés au logement des exploitants dans le cas où la présence de l'exploitant à proximité de ses bâtiments est nécessaire et justifiée.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- La reconstruction après sinistre, affectée à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondante à celle détruite.
- Les extensions de constructions d'habitation existantes limitées à 30 % de la surface de plancher initiale.
- Les annexes des constructions d'habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale et de surface maximale de 25 m².
- Les constructions, travaux et installations liées à la gestion de la station d'épuration.
- Les parkings non imperméabilisés et situés à proximité immédiate d'habitations.

Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide, identifiée au titre au L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seulement autorisés :

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

Article A 3 - Accès et voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur des accès et des dessertes sera justifiée par l'importance et la destination des constructions et des aménagements, des risques pour la sécurité des usagers et par la nature et l'intensité du trafic.
- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression suffisant, soit, en l'absence de tel réseau (ou réseau insuffisant), par un captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée dans la construction par des canalisations sous pression.

4.2. Assainissement

○ Eaux pluviales

- L'Infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si Infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- En dernier lieu si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents,...).

○ Eaux usées

- Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées être dirigées par des canalisations

souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

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

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des axes routiers de circulation et en retrait d'au moins 5 mètres de l'emprise de chemins ruraux.

6.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec le même recul que les constructions qu'elles étendent.

6.3. Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A4 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions nouvelles seront implantées en respectant par rapport à toutes les limites séparatives de propriété une marge de recul au moins égale à la hauteur de la façade de construction avec un minimum de 10 mètres.

7.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec le même recul que les constructions qu'elles étendent.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non continues élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Article A9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 20 %.

Article A10 - Hauteur des constructions

10.1 Pour les bâtiments d'activités liés à l'exploitation agricole :

- Si la toiture est à deux pans, la hauteur maximum est de 15 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout (hors super-structures et silos)
- Si la toiture est de type monopente, la hauteur maximum est de 15 mètres au faîtage (hors super-structures et silos).

10.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec la même hauteur que les constructions qu'elles étendent.

10.3 Les annexes isolées ne devront pas présenter une hauteur supérieure à 4,50 mètres au faîtage. En cas d'implantation en limite séparative, leur hauteur est limitée à 2,50 mètres à l'égout.

10.4. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- *L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.*
- *Les projets d'équipements et de bâtiments publics faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.*
- *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Sont notamment interdits :*
 - *les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
 - *l'imitation d'une architecture étrangère à la région,*
 - *les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,*

11.2 Eléments remarquables

Des éléments architecturaux remarquables ont été identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme qui vise leur préservation. Il s'agit :

- du lavoir de Magny St Loup
- du lavoir avec puits situés au lieu-dit Le Pré Long
- de la cabane de la Dhuys
- de la tour de la propriété Givela

Ces éléments devront être préservés. Les aménagements et extensions éventuelles des constructions repérées au plan de zonage devront respecter le style architectural existant.

Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction du bâtiment.

11.3. Toitures

- Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportera aucun débord sur les pignons.
- Les toitures devront être couvertes par des matériaux présentant la couleur et l'aspect de la tuile vieillie. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées ainsi que les fenêtres de toit.
- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.
- Les constructions d'annexes isolées seront couvertes par une toiture à double versant dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.
- Les dépendances (bâtiment accolé à la construction principale) peuvent présenter une toiture à un pan dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.
- Il peut être dérogé aux règles inscrites dans ce paragraphe (11.3) en cas de création d'une toiture terrasse végétalisée.
- Pour les toitures des bâtiments agricoles : leur pente sera comprise entre 10 et 40 °

11.4. Les murs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Les murs et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes. Les murs seront enduits. Le bardage bois est autorisé.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

11.5. Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence par :
 - un mur de maçonnerie,
 - un mur ou muret surmonté ou non de grille verticale, de lisse horizontale ou de grillage,
 - un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale. Dans ce cas il est fortement recommandé de poser un grillage à maille large (20cmx20cm) afin de faciliter le libre écoulement des eaux et de permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres (par rapport au niveau de la voie ou emprise publique).
- Dans le cas d'une plantation de haie, cette dernière ne devra pas dépasser 2 mètres de haut.
- L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et emprises publiques.
- En cas de réalisation sur la propriété d'une installation industrielle classée ou non ou d'un dépôt en plein air de quelque nature qu'il soit, ladite propriété devra être entièrement clôturée, tant en bordure des voies que sur les limites séparatives. La clôture sera constituée d'un grillage approprié, doublé de haie vive ou de tout autre dispositif assurant un écran visuel efficace. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.
- Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

11.6. Pour les bâtiments d'activités agricoles :

- Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel. Sont interdits les tons clairs trop vifs comme le blanc pur, le jaune... apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun/rouge foncé.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc.) est interdit.

11.7. Dispositions diverses

- Les constructions ou les ouvrages, tels les antennes et notamment les mâts ou paraboles, à édifier ou à modifier devront être étudiés de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils devront ne pas être visibles de la voie publique.
- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou de préférence enterrées.
- Les façades de bâtiments présentant une longueur sur rue de plus de 20 mètres devront comporter des changements de modénature et de traitement architectural de nature à éviter la monotonie.
- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.

Article A12 - Stationnement des véhicules

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

Article A13 - Espaces verts et plantations

13.1 Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Des plantations d'accompagnement seront recommandées pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences locales est préconisée. La plantation d'espèces invasives est interdite (cf. liste en annexe).

Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé

Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

TITRE V:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Toutes constructions ou installations à moins de 6 mètres des rus et cours d'eau.

Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide, identifiée au titre au L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont également interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de Zones Humides),
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Dans le secteur Ng, la construction de logement ou le changement de destination des bâtiments existants à vocation de logement est également interdite.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*
- *Toute demande de travaux visant à modifier ou supprimer un élément paysager identifié au*

titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

Sont admis :

- Les aménagements permettant l'ouverture au public et la mise en valeur des espaces boisés classés tels que sentiers pédestre, allées cavalières, etc... à l'exclusion de toute construction.
- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable dont les travaux, aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'aqueduc de la Dhuis.
- Les constructions, travaux et installations liés à la gestion de la station d'épuration ;
- La réalisation de constructions, ouvrages ou travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.
- les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.
- Les extensions des constructions d'habitations existantes limitées à 30 % de la surface de plancher initiale.
- Les annexes des constructions d'habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale et dont la surface sera inférieure à 25 m²
- La reconstruction après sinistre, affectée à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondante à celle détruite.

Dans le secteur Ng, sont seulement autorisés :

- les exhaussements et affouillements nécessaires à la gestion et l'entretien du golf.
- Les aménagements et les installations légères liées aux seules activités du golf.
- Les extensions des bâtiments existants limitées à 20 % de la surface de plancher initiale.

Dans le secteur Ns sont autorisés : les travaux de réhabilitation et les aménagements nécessaires à l'entretien des équipements publics liés aux sports et aux loisirs

Dans les secteurs concernés par la trame Zone humide, identifiée au titre au L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont seulement autorisés:

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

Article N3 - Accès et voirie

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

La largeur des accès et des dessertes sera justifiée par l'importance et la destination des constructions et des aménagements, des risques pour la sécurité des usagers et par la nature et l'intensité du trafic.

Article N4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression suffisant, soit, en l'absence de tel réseau (ou réseau insuffisant), par un captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée dans la construction par des canalisations sous pression.

4.2 Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

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

Eaux pluviales

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

- L'Infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si Infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- En dernier lieu si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès

de l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents,...).

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Non réglementé

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1 Les constructions nouvelles autorisées doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

6.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec le même recul que les constructions qu'elles étendent.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à la hauteur de façade de la construction avec un minimum de 3 mètres

7.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec le même recul que les constructions qu'elles étendent.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 20 %.

Dans le secteur Ng : l'emprise au sol est limitée à 15 %

Article N10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 3 mètres sous gouttières et 6 mètres au faîtage, par rapport au niveau du sol naturel.

10.2 Dans le cas de constructions anciennes ne respectant pas cette règle, les extensions seront réalisées avec la même hauteur que les constructions qu'elles étendent.

10.3 Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.4 Les annexes isolées ne devront pas présenter une hauteur supérieure à 4,50 mètres au faitage. En cas d'implantation en limite séparative, leur hauteur est limitée à 2,50 mètres à l'égout.

Article N11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- *L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.*
- *Les projets d'équipements et de bâtiments publics faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit noble sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.*
- *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Sont notamment interdits :*
 - *les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
 - *l'imitation d'une architecture étrangère à la région,*
 - *les matériaux laissés à nus alors qu'ils sont destinés à être recouverts,*

11.2 Eléments remarquables

Des éléments architecturaux remarquables ont été identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme qui vise leur préservation. Il s'agit des murs du château de Bélou.

Ces éléments devront être préservés. Les aménagements et extensions éventuelles des constructions repérées au plan de zonage devront respecter le style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction du bâtiment.

11.3. Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de

conception.

- Les constructions doivent comporter une toiture à pentes, composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportera aucun débord sur les pignons.
- Les toitures à pentes devront être couvertes par des matériaux présentant la couleur et l'aspect de la tuile vieillie. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées ainsi que les fenêtres de toit.
- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.
- Les constructions d'annexes isolées seront couvertes par une toiture à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45°. Dans le cas d'un adossement à un mur existant, une pente unique sera autorisée.

11.4. Les murs

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Les murs et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

11.5. Les clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence par :
 - un mur de maçonnerie,
 - un mur ou muret surmonté ou non de grille verticale, de lisse horizontale ou de grillage,
 - un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Dans ce cas il est fortement recommandé de poser un grillage à maille large (20cmx20cm) afin de faciliter le libre écoulement des eaux et de permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres (par rapport au niveau de la voie ou emprise publique).
- L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies.

11.6. Dispositions particulières

- L'aménagement de bâtiments existants à usage commercial ou artisanal pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.
- Les constructions ou les ouvrages, tels les antennes et notamment les mâts ou paraboles, à édifier ou à modifier devront être étudiés de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou de préférence enterrées.

Article N12 - Stationnement des véhicules

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

Article N13 - Espaces verts et plantations

13.1 Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Pour toutes les plantations, l'utilisation d'essences locales est préconisée. La plantation d'espèces invasives est interdite (cf. liste en annexe).

Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé

Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

TITRE VI: ANNEXES



DEFINITIONS

➡ Voirie et accès

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

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

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

➡ Alignement :

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

➡ Extensions

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

➡ Construction annexe :

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

➡ Faitage

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

➡ Limite séparative

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

➡ Surface de plancher

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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

➡ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux.

LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES

Liste des espèces invasives

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

Document actualisé avec les données du CBNBP :

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

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

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

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poirot) Kerguelen	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> Poirot	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.