

DEPARTEMENT DE
SEINE - ET - MARNE

Commune de MÉRY-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

Vu pour être annexé à la
délibération du :

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la
communauté
d'agglomération et
Signature du Président :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

<i>TITRE 1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i>	3
Les zones urbaines	4
Les zones à urbaniser	5
Les zones agricoles	5
Les zones naturelles et forestières	5
Objets de la réglementation	5
<i>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	9
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	10
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	17
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE	24
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UY	29
<i>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</i>	35
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A	36
<i>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE</i>	45
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N	46
<i>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS</i>	55
<i>ANNEXE : LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES</i>	59

Titre 1:

Dispositions générales



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.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MÉRY-SUR-MARNE délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones urbaines (dites zones U) 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.

Sur le territoire de MÉRY-SUR-MARNE, on distingue :

- **La zone UA** qui correspond au centre de l'agglomération de Méry-sur-Marne, affecté essentiellement à l'habitat, aux équipements, aux services et activités qui en sont le complément ;
- **La zone UB**, définie sur les zones périphériques du centre ancien, également orientée vers l'habitat ;

- **La zone UE**, dédiée aux équipements publics ;
- **La zone UY**, correspondant à l'emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Aucune zone à urbaniser n'est prévue au PLU de MÉRY-SUR-MARNE.

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre 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.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres II, III, IV et V du présent règlement.

Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- **Article 3** - Accès et voirie
- **Article 4** - Desserte par les réseaux
- **Article 5** - Caractéristiques des terrains
- **Article 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **Article 9** - Emprise au sol
- **Article 10** - Hauteur maximum des constructions
- **Article 11** - Aspect extérieur
- **Article 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- **Article 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- **Article 14** – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 15** – Obligations 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.

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- **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 zones à risques d'inondation** identifiées par le Plan des Surfaces Submersibles de la Marne ;
- **Les lisières de forêt** à protéger de l'urbanisation nouvelle ;
- **Les chemins de randonnée** inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- **Les bâtiments agricoles** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- **Les éléments remarquables du paysage**, identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- **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 emplacements réservés 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	Évacuation des eaux pluviales entre la RD 80E et la Marne	845m ²	Commune de Méry-sur-Marne
2	Placette de retournement, rue du Bois	240m ²	Commune de Méry-sur-Marne
3	Élargissement de la Rue du Bois	55m ²	Commune de Méry-sur-Marne
4	Évacuation des eaux pluviales entre la RD 80E et la Marne	630m ²	Commune de Méry-sur-Marne
5	Élargissement de la Rue du Bois	90m ²	Commune de Méry-sur-Marne
6	Stationnement et amélioration du carrefour Rue du Bois	180m ²	Commune de Méry-sur-Marne
7	Évacuation des eaux pluviales entre la RD80E et la Marne	330m ²	Commune de Méry-sur-Marne
8	Évacuation des eaux pluviales entre la RD80E et la Marne	320m ²	Commune de Méry-sur-Marne
9	Évacuation des eaux pluviales entre la RD80E et la Marne	370m ²	Commune de Méry-sur-Marne
10	Évacuation des eaux pluviales entre la RD80E et la Marne	130m ²	Commune de Méry-sur-Marne
11	Évacuation des eaux pluviales entre la RD80E et la Marne	200m ²	Commune de Méry-sur-Marne
12	Évacuation des eaux pluviales entre la RD80E et la Marne	410m ²	Commune de Méry-sur-Marne
13	Aménagement du carrefour à l'angle de la Rue du Bac, de la Route de Courcelles et de la RD 402	1 870m ²	Commune de Méry-sur-Marne
14	Pan coupé à l'angle de la Rue de l'École et de la Grande Rue	30m ²	Commune de Méry-sur-Marne
15	Aire de covoiturage, de camping-car et halte cyclable.	2 920m ²	Commune de Méry-sur-Marne
16	Réalisation d'une bâche incendie	215m ²	Commune de Méry-sur-Marne
17	Réalisation d'une bâche incendie	225m ²	Commune de Méry-sur-Marne

Les emplacements réservés jouxtant le réseau viaire départemental devront faire l'objet d'un accord préalable de l'ART de Coulommiers (n°1, 4, 7 à 13 et 15).

Titre 2 :

**Dispositions
applicables aux
zones urbaines**



CHAPITRE 1 : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

Il s'agit du centre traditionnel du village de MÉRY-SUR-MARNE, voué à l'habitat et aux commerces, services et activités qui en sont le complément. D'une unité architecturale intéressante, il présente une densité forte et les constructions sont en règle générale édifiées en ordre continu à l'alignement.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan Servitudes & bruit » (10 à 30 mètres de part et d'autre de la RD 402), 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.

Dans cette zone :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir ;
- Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- ↪ Les constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- ↪ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravaning ;
- ↪ Le stockage de matériaux à l'air libre (matériaux de construction, ferrailles...) ;
- ↪ L'extension des bâtiments agricoles existants ;
- ↪ Les ICPE.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS

Sont autorisés sous condition :

- ↳ Les constructions à usage d'artisanat à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ;
- ↳ Les abris de jardin d'une surface maximale de 20 m² et limité à un seul par unité foncière.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. En cas de parcelle située à l'angle de deux rues, l'accès doit déboucher sur la voie la plus large et où la gêne pour la circulation est la moindre.

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

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La largeur des voies nouvelles privées ou publiques ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 installation engendrant des eaux usées.

✓ 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).

Les eaux pluviales seront prioritairement recueillies et infiltrées à la parcelle.

Si cette infiltration est impossible ou insuffisante, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le dit réseau. En cas de rejets dans le réseau collecteur, ces derniers ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- La continuité visuelle de l'alignement est assurée par la construction d'un mur en maçonnerie dont l'aspect est en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes ;
- La construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée en retrait.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 40 mètres mesurés à partir de l'alignement sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité et dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les aménagements et extensions des constructions existantes dans la limite de 20 m² supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies. Par rapport aux autres limites, elles peuvent être implantées soit sur celle-ci, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut toutefois être ramenée à 1 mètre minimum, pour les bâtiments annexés de faible dimension.

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur un même terrain doit être égale à 6 mètres minimum.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R + 1 + combles sans dépasser 10 mètres au faitage par rapport au sol naturel.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètre par rapport au sol naturel.

Les extensions de constructions existantes pourront avoir la hauteur des constructions qu'elles étendent.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

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

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Toitures

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

Les toitures à pente seront comprises entre 35° et 45° (à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de pente) doivent être recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie, en harmonie avec les couvertures environnantes.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées.

Les toitures en ardoise ou en ayant l'aspect ne seront admises qu'un cas d'aménagement ou de réhabilitation des toitures existantes.

11.3. Parements extérieurs

Différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4. 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.

L'emploi de plaques de béton est interdit sur rue mais autorisé en limites séparatives si celles-ci sont non visibles de la rue.

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

11.5. Dispositions diverses

Dans le cadre d'une construction nouvelle, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les installations similaires ainsi que les pompes à chaleur et les appareils de climatisations seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les paraboles seront situées sur le toit ou sur un mat.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au présent article.

2 - Nombre d'emplacements recommandés

* Pour les logements locatifs financés par l'Etat : une place de stationnement.

* Constructions à usage d'habitation : il sera aménagé deux places de stationnement non couvertes par logement sur la parcelle.

* Constructions à usage de bureaux publics ou privés : Il est exigé une place de stationnement par tranche de 55m² de surface de plancher.

* Etablissements d'enseignement : il sera créé une place de stationnement par classe.

* Normes de stationnement pour les vélos : Il doit être créé :

- Pour l'habitat collectif : 0,75m² par logement, pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m² ;

- Pour les bureaux : 1,5m² pour 100m² de surface de plancher ;

- Pour les activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industrie, équipements publics : à minima une place pour 10 employés. Du stationnement visiteurs devra également être prévu.

- Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

20% de la surface parcellaire sera maintenue en pleine terre.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET

ENVIRONNEMENTALES

La surface des baies vitrées des habitations nouvelles devra être au moins égale à 20% de la surface de plancher de la construction projetée.

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 :

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Favoriser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie... et des énergies recyclées.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE 2 : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

Il s'agit d'une zone d'extension assez récente du village de MÉRY-SUR-MARNE, essentiellement orientée vers l'habitat individuel ; les constructions ne respectent pas un ordonnancement rigoureux.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan Servitudes & bruit » - zones de bruit (10 mètres de part et d'autre de la RD 402 et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée), 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.

Dans cette zone :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir ;
- Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- ↪ Les constructions à usage industriel, agricole ;
- ↪ Le stationnement des caravanes isolées ;
- ↪ Les terrains de camping et de caravanning ;
- ↪ Le stockage de matériaux à l'air libre (matériaux de construction, ferrailles,..) ;
- ↪ L'extension des bâtiments agricoles existants ;
- ↪ Les ICPE.

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS

Sont autorisés sous condition :

- ↪ Les constructions à usage d'artisanat à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- ↪ Les entrepôts d'une surface inférieure à 300 m².
- ↪ Les abris de jardin d'une surface maximale de 20 m² et limité à un seul par unité foncière.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. En cas de parcelle située à l'angle de deux rues, l'accès doit déboucher sur la voie la plus large et où la gêne pour la circulation est la moindre.

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

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Le long de la RD 402, les accès sont limités à un seul par propriété.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La largeur des voies nouvelles privées ou publiques ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 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 à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositions devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).

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

Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres,
- soit identiquement à celle de la construction principale pouvant exister sur l'une ou l'autre des parcelles adjacentes,
- Les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celle-ci.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celle-ci

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

La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur un même terrain doit être égale à 6 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 40 %.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R + 1 + combles sans dépasser 10 mètres du faitage par rapport au sol naturel dans le cas d'une toiture traditionnelle et 6,50 m dans le cas d'un acrotère.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètre par rapport au sol naturel.

Les extensions de constructions existantes pourront avoir la hauteur des constructions qu'elles étendent.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

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

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Toitures

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

Les toitures à pente seront comprises entre 35° et 45° (à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de pente) doivent être recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie, en harmonie avec les couvertures environnantes.

Les toitures terrasses sont autorisées végétalisées ou non.

Les toitures en ardoise ou en ayant l'aspect ne seront admises qu'un cas d'aménagement ou de réhabilitation des toitures existantes.

11.3. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4. 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.

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

En bordure de la RD 402, le portail sera reculé de 3 mètres.

11.5. Dispositions diverses

Dans le cadre d'une construction nouvelle, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les installations similaires ainsi que les pompes à chaleur et les appareils de climatisations seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les paraboles seront situées sur le toit ou sur un mat.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au présent article.

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

2 - Nombre d'emplacements recommandés

** Pour les logements locatifs financés par l'Etat :* une place de stationnement.

** Constructions à usage d'habitation :* Il sera aménagé deux places de stationnement non couvertes par logement sur la parcelle. Au-delà de 120 m² de surface de plancher, une place supplémentaire sera demandée.

** Constructions à usage de bureaux publics ou privés :* Il est exigé une place de stationnement par tranche de 55m² de surface de plancher.

** Constructions à usage commercial :* Au-delà d'une surface de plancher de 40m², il sera créé 2,5 places de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher de l'établissement.

** Normes de stationnement pour les vélos :* Il doit être créé :

- *Pour l'habitat collectif :* 0,75m² par logement, pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec un minimum de 3m² ;

- *Pour les bureaux :* 1,5m² pour 100m² de surface de plancher ;

- *Pour les activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industrie, équipements publics :* à minima une place pour 10 employés. Du stationnement visiteurs devra également être prévu.

- *Pour les établissements scolaires :* 1 place pour 8 à 12 élèves.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il sera maintenu 30% de la surface parcellaire en pleine-terre.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface des baies vitrées des habitations nouvelles devra être au moins égale à 20% de la surface de plancher de la construction projetée.

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 :

- 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 dans le respect des règles d'implantation.

Les dispositions des articles 9 et 10 du présent PLU pourront être dépassées jusqu'à 20% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE 3 : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE**

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

Dans cette zone :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir ;

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont admis sous conditions :

- ↳ Les équipements publics et les constructions d'intérêt général ;
- ↳ Les logements liés au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes ;
- ↳ Les logements socio-municipaux ;
- ↳ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (équipements publics) ou de services publics (type micro-crèche) sans qu'elles ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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. Eaux usées

✓ Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou 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 à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositions devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le dit réseau. En cas de rejets dans le réseau collecteur, ces derniers ne devront pas dépasser 1litre/seconde/hectare.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées à la parcelle.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres,
- soit identiquement à celle de la construction principale pouvant exister sur l'une ou l'autre des parcelles adjacentes.

Les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celle-ci.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celle-ci

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

Il n'est fixé aucune règle.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

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

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception, sauf exception justifiable pour des raisons techniques.

11.3 Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4 Clôtures

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

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 m.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UE 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- 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 dans le respect des règles d'implantation.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE 4 : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY**

Il s'agit de l'emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer dont il convient de confirmer la vocation.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan Servitudes & bruit » (300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée), 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.

Dans cette zone :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

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

Au sein des enveloppes d'alerte des zones humides, sont interdits :

- ↪ Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau ;
- ↪ Les comblements, affouillements, exhaussements ;
- ↪ Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement.

ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS

Sont autorisés sous condition :

- ↪ Les constructions, installations si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- ↪ Les constructions industrielles ou dépôts classés ou non qui, bien que n'étant pas strictement nécessaires au fonctionnement du service public, font l'objet d'une autorisation d'occupation de la part de l'exploitant sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour limiter les risques et nuisances pour le voisinage.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique n°4.2 :

- ↪ Toute construction est interdite ainsi que toute forme de remblaiement ;
- ↪ Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel ;

Dans ces mêmes territoires, seront en principe autorisés après déclaration préalable :

- ↪ La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public dont l'implantation en zone A dite de grand écoulement est une nécessité, sous réserve qu'une étude hydraulique en détermine l'impact sur l'écoulement et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;
- ↪ Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes qui n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux ;
- ↪ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas aggraver la situation existante.

1. Prescriptions applicables à toutes les zones inondables

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ↪ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;
- ↪ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées, sera placé au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

2. Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- ↪ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;
- ↪ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ↪ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;
- ↪ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;
- ↪ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;
- ↪ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

3. Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieur ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence

Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies au paragraphe 1 ci-dessus.

Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :

- ↪ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;
- ↪ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1 mètre.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UY 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 3 :

**Dispositions
applicables à la zone
agricole**



CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

Il s'agit d'une zone affectée aux exploitations rurales de culture, qu'elles soient en exploitation ou destinées à être exploitées plus tard.

Certaines parties sont soumises aux risques d'inondation de type A.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan Servitudes & bruit » (10 à 30 mètres de part et d'autre de la RD 402 et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée), 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.

Dans cette zone :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir ;
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ↳ Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ;
- ↳ *A l'intérieur d'une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau*, à l'exception des équipements sportifs et de loisirs pourvu qu'ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques, toute construction est interdite ;
- ↳ À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisères identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle à l'exclusion des bâtiments à destination agricole ;
- ↳ *Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique*, toute construction ou installation et tous travaux de remblaiement.

Dans les zones humides identifiées dites de classes 2, reportées sur le plan de zonage, sont également interdits :

- ↪ Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau ;
- ↪ Les comblements, affouillements, exhaussements ;
- ↪ Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont admis sous conditions :

- ↪ Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;
- ↪ Les constructions à usage de logement, dont la proximité avec l'exploitation est nécessaire, à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments principaux d'exploitation et limitées à 1 habitation par siège d'exploitation ;
- ↪ Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;
- ↪ Les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable ;
- ↪ L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 40m² supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU ;
- ↪ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- ↪ Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage, l'un étant ; le cas échéant, réservé à l'artisanat (1), l'autre (2) ouvert à toutes les destinations.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique n°4.2 :

- ↪ Toute construction est interdite ainsi que toute forme de remblaiement ;
- ↪ Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel ;

Dans ces mêmes territoires, seront en principe autorisés après déclaration préalable :

- ↪ La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public dont l'implantation en zone A dite de grand écoulement est une nécessité, sous réserve qu'une étude

hydraulique en détermine l'impact sur l'écoulement et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;

- ↳ Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes qui n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux ;
- ↳ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas aggraver la situation existante.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°4.2, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placé à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

Seuls les remblaiements sur l'emprise au sol des constructions individuelles et de leurs voies d'accès sont autorisés sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux. Les clôtures devront comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

1. Prescriptions applicables à toutes les zones inondables

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ↳ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;
- ↳ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placé au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

2. Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- ↳ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;
- ↳ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ↳ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;
- ↳ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;
- ↳ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;
- ↳ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

3. Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence

Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.

Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :

- ↳ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;

- ↳ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées :

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

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité 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 à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités 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 (articles 640 et 641 du Code Civil).

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

Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement, au moins égale à 10 mètres.

Pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (gaz...), le retrait peut être réduit à 3 mètres.

Cette règle pourra ne pas être appliquée en cas d'extension accolée à un bâtiment existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

Pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (gaz...), le retrait peut être réduit à 3 mètres.

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

La distance minimum imposée entre deux bâtiments non contigus est de 10 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 20 %.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

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

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

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Toitures

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

11.3. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect harmonieux et une couleur qui s'intègre aux paysages alentours. Les ossatures bois seront favorisées.

11.4. 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.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation et délimités au document graphique n°4.2, les clôtures devront respecter les conditions fixées à l'article 2.

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Les plaques de béton sont interdites.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE A 14 –OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

ARTICLE A 15 –OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre 4 :

**Dispositions
applicables à la
zone naturelle**



CHAPITRE UNIQUE : **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

Il s'agit d'une zone naturelle qui doit être protégée contre toute urbanisation nouvelle de quelque importance en raison de la qualité des sites, des paysages ou des risques d'inondations de type A ou B.

Dans l'emprise couverte par les trames hachurées au plan n°5.2.C « Plan Servitudes & bruit » (10 à 30 mètres de part et d'autre de la RD 402 et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée), 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.

Dans cette zone :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir ;
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- ↪ Les constructions de toute nature, en dehors des cas mentionnés à l'article 2 ;
- ↪ À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisères identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle à l'exclusion des aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt ;
- ↪ A l'intérieur d'une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, à l'exception des équipements sportifs et de loisirs pourvu qu'ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques, toute construction est interdite ;
- ↪ Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique, toute construction ou installation et tous travaux de remblaiement.
- ↪ Les mares et mouillères identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments remarquables naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de

l'urbanisme, ne peuvent être détruites. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

A l'exception des travaux prévus aux emplacements réservés identifiés, dans les zones humides identifiées dites de classes 2, reportées sur le plan de zonage, sont également interdits :

- ↪ Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau ;
- ↪ Les comblements, affouillements, exhaussements ;
- ↪ Les nouveaux drainages, le remblaiement ou le comblement.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ↪ Les constructions à usage d'équipements collectifs à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'elles s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones ;
- ↪ Les installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement sportif ou de loisir de plein air à développer éventuellement en bord de Marne ;
- ↪ Les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable ;
- ↪ Les constructions et occupations nécessaires à la gestion hydraulique et entretien de la Marne ;
- ↪ Les constructions et installations indispensables à la gestion forestière ;
- ↪ L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 40 m² supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU ;
- ↪ Les garages, annexes, dépendances et abris de jardin à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale d'habitation et d'en être éloignés d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m².
- ↪ Les piscines à condition d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignées d'une distance maximale de 15 m.
- ↪ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- ↪ Les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63 kV présentant une longueur supérieure à 1 kilomètre ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12 mètres. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés ;

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

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type A et délimités au document graphique n°4.2 :

- ↳ Toute construction est interdite ainsi que toute forme de remblaiement ;
- ↳ Les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel.

Dans ces mêmes territoires, seront en principe autorisés après déclaration préalable :

- ↳ La réalisation d'équipements et voiries d'intérêt public dont l'implantation en zone A dite de grand écoulement est une nécessité, sous réserve qu'une étude hydraulique en détermine l'impact sur l'écoulement et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire ;
- ↳ Les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes qui n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux ;
- ↳ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à ne pas aggraver la situation existante.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°4.2, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustibles, ainsi que les chaufferies sont placés au minimum à cette cote ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

Seuls les remblaiements sur l'emprise au sol des constructions individuelles et de leurs voies d'accès sont autorisés sous réserve d'aménagements permettant d'assurer la libre circulation des eaux. Les clôtures devront comporter un dispositif permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

1. Prescriptions applicables à toutes les zones inondables

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- ↳ L'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;

- ↳ Les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placé au moins à 0,20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

2. Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- ↳ Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire ;
- ↳ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ↳ Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux ;
- ↳ Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés ;
- ↳ Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation ;

- ↳ Les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

3. Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence

Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.

Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :

- ↳ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées ;
- ↳ Les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Sous réserve de l'article 2 du présent règlement, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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 à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

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

Les eaux de pluie seront infiltrées à la parcelle.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions autorisées peuvent s'implanter soit au ras de l'alignement, soit en retrait de celui-ci. En cas de retrait, une distance de 3 mètres devra être respectée.

Les clôtures seront implantées à au moins 6 mètres de l'axe de la voirie.

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

Les constructions autorisées peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait. En cas de retrait, une distance de 3 mètres devra être respectée.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise est sol est limitée à 30 %.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

La hauteur des constructions nouvelles autorisées ne sera pas supérieure à 10 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

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

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

Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Toitures

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

Lorsque la construction autorisée comportera une toiture à pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45° excepté pour les toitures métalliques (bac acier, tôles, ...)

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile traditionnelle ou en harmonie avec les matériaux des couvertures environnantes.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les garages et annexes ainsi que pour les extensions des constructions existantes à condition que la hauteur de ces extensions soit limitée à 3,50 m.

11.3. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect harmonieux et une couleur qui s'intègre aux paysages alentours.

11.4. 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.

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

Les clôtures seront constituées de préférence de grillage doublé intérieurement ou extérieurement de haies vives.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation et délimités au document graphique n°4.2, les clôtures devront respecter les conditions fixées à l'article N2.

Les murs en plaques de ciment sont interdits.

11.5. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des espèces adaptées aux conditions pédoclimatiques.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- 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 dans le respect des règles d'implantation.

ARTICLE N 15 –OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre 5 :

**Dispositions
applicables aux
Espaces Boisés
Classés**



CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 148 HECTARES ET 48 ARES

Annexe :

**Liste des espèces
végétales
recommandées**



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

Usage	Nature du sol	Humidité du sol	Espèce	Physionomie	Remarque
Boisement ou haie de haut jet	acide	mésophile	<i>Sorbus acuparia</i> <i>Sorbier des oiseleurs</i>	arbre	très intéressant pour les oiseaux
	calcaire	mésohygrophile	<i>Ulmus laevis</i> Orme lisse	arbre	à ne planter que dans des zones où il est naturellement présent
		mésophile à mésohygrophile	<i>Ulmus glabra</i> <i>Orme des montagnes</i>	arbre	
		xérophile	<i>Prunus mahaleb</i> Bois ou Cerisier de Sainte Lucie	arbuste	fruitier naturel
	calcaire à neutre	mésohygrophile	<i>Pyrus pyrastrer</i> Poirier sauvage	arbre	fruitier naturel
		mésophile	<i>Prunus avium</i> Merisier	arbre	fruitier naturel, sol profond à bonne rétention d'eau
			<i>Tilia cordata</i> Tilleul à petites feuilles	arbre	
		mésophile à mésohygrophile	<i>Juglans regia</i> Noyer	arbre	fruitier
		xérophile	<i>Sorbus aria</i> Alisier blanc	arbre	feuillu précieux
		xérophile à mésophile	<i>Sorbus torminalis</i> <i>Alisier torminal</i>	arbre	feuillu précieux
		large amplitude	large amplitude	<i>Betula pendula</i> <i>Bouleau verruqueux</i>	arbre
	mésophile		<i>Malus sylvestris</i> <i>Pommier sauvage</i>	arbuste	fruitier naturel
	mésophile à mésohygrophile		<i>Quercus robur</i> <i>Chêne pédonculé</i>	arbre	haut jet
	mésohygrophile		<i>Alnus glutinosa</i> <i>Aulne glutineux</i>	arbre	haut jet, bord de cours d'eau
	mésoxérophile à mésophile		<i>Quercus petraea</i> <i>Chêne sessile ou rouvre</i>	arbre haut jet	
	Essences de haut jet et de haie basse	calcaire	large amplitude	<i>Ulmus minor</i> <i>Orme champêtre ou Ormeau</i>	arbre
calcaire à neutre		large amplitude	<i>Carpinus betulus</i> Charme	arbre	se mène très bien en haie basse
		mésohygrophile	<i>Salix alba</i> <i>Saule blanc</i>	arbre	taillable notamment en têtard
		mésophile à mésohygrophile	<i>Fraxinus excelsior</i> <i>Frêne élevé</i>	arbre	peut être taillé en têtard
	mésoxérophile à mésophile	<i>Acer campestre</i> <i>Erable champêtre</i>	arbre	se mène très bien en haie	

Haie basse	acide	mésophile	<i>Cytisus scoparius</i> <i>Genêt à balais</i>	arbuste	calcifuge
		mésoxérophile à mésophile	<i>Mespilus germanica</i> <i>Néflier</i>	arbuste bas	fruitier naturel
	calcaire	large amplitude	<i>Cornus mas</i> <i>Cornouiller mâle</i>	arbuste	
			<i>Ligustrum vulgare</i> <i>Troène commun</i>	arbuste bas	
			<i>Taxus baccata</i> <i>If</i>	arbuste	persistant, à privilégier à proximité de village
			<i>Viburnum lantana</i> <i>Viorne lantane</i>	arbuste bas	
		mésohygrophile	<i>Viburnum opulus</i> <i>Viorne obier</i>	arbuste bas	
	mésophile	<i>Lonicera xylosteum</i> <i>Camerisier,</i> <i>chèvrefeuille des haies</i>	arbuste bas		
	calcaire à neutre	large amplitude	<i>Cornus sanguinea</i> <i>Cornouiller sanguin</i>	arbuste bas	peut être envahissant
		mésohygrophile	<i>Salix viminalis</i> <i>Osier des vanniers</i>	arbuste bas	sur alluvion
		mésophile à mésohygrophile	<i>Prunus spinosa</i> <i>Prunellier ou épine noire</i>	arbuste bas	fruitier naturel pouvant venir spontanément
			<i>Sambucus nigra</i> <i>Sureau noir</i>	arbuste bas	apprécie les nitrates
		mésoxérophile à mésophile	<i>Rhamnus cathartica</i> <i>Nerprun prugatif</i>	arbuste bas	baie
			<i>Rosa canina</i> <i>Églantier ou rosier des chiens</i>	arbuste bas	baie
	xérophile	<i>Buxus sempervirens</i> <i>Buis</i>	arbuste bas	persistant, à privilégier à proximité de village	
	large amplitude	hygrophile	<i>Salix cinerea</i> <i>Saule cendré</i>	arbuste bas	
		large amplitude	<i>Crataegus monogyna</i> <i>Aubépine à un style</i>	arbuste	espèce pouvant être soumise au feu bactérien
			<i>Frangula alnus</i> <i>Bourdaie</i>	arbuste	comportement variable
			<i>Ilex aquifolium</i> <i>Houx</i>	arbuste bas	persistant de demi-ombre
			<i>Juniperus communis</i> <i>Genévrier commun</i>	arbuste	persistant
		mésophile	<i>Corylus avellana</i> <i>Noisetier ou Coudrier</i>	arbuste	
		mésophile à mésohygrophile	<i>Salix caprea</i> <i>Saule marsault</i>	arbre	apprécie les nitrates
	neutre à légèrement acide	mésohygrophile	<i>Salix fragilis</i> <i>Saule fragile</i>	arbuste bas	régulièrement inondé

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

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

Les organismes mésohygrophiles vivent dans des milieux assez humides.

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

Les organismes acidiphiles aiment les sols acides.

Les organismes calcifuges fuient les sols calcaires.

LIANES

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

Lierre (*Hedera helix*)

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

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)

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

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)

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

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)

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

Ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

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