

Departement de Seine-et-Marne

Commune de
Pierre-Levée



Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

approuvant le PLU de la
commune de Pierre-Levée

Cachet et Signature du
Président :



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

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES5

Champs d'application territoriale du plan	5
Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations.....	5
Divisions du territoire en zones.....	5
Mentions graphiques.....	7
Orientations d'Aménagement et de Programmation	7

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES8

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA8

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	8
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	9
Section 3 – Équipement et réseaux.....	17

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB 20

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	20
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	21
Section 3 – Équipement et réseaux.....	28

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE..... 31

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	31
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
Section 3 – Équipement et réseaux.....	36

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 38

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU 38

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions	38
Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	40
Section 3 – Équipement et réseaux.....	46

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 48

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A... 48

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions 48

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 50

Section 3 - Équipement et réseaux..... 55

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE 58

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N ... 58

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions 58

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 60

Section 3 - Équipement et réseaux..... 64

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES 67

ANNEXES 70

ANNEXE N°1 LEXIQUE 70

ANNEXE N°2 LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES PROSCRITES. 73

Titre I : Dispositions Générales

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L.151-8 à L.151-42 ainsi que R.151-9 à R.151-55 du code de l'urbanisme.

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

Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Pierre-Levée.

Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R111.26. : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R 111.27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

Divisions du territoire en zones

Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte :

→ **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (Article R.151-18 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire, on distingue :

- **La zone UA** : Zone urbaine correspondant au centre ancien de Pierre-Levée, à vocation d'habitat.
- **La zone UB** : Zone urbaine également à vocation d'habitat, présentant un tissu moins dense, que le centre ancien et regroupant le Bourg, et les hameaux de Courte-Soupe, les Houis et l'Étang Jacotin ;

→ **La zone UE** : Zone affectée au développement économique, accueillant des activités.

→ **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (Article R.151-20 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal de Pierre-Levée une zone AU a été délimitée à vocation principale d'habitat. Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (cf document n°3).

→ **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

Sur le territoire communal de Pierre-Levée sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

→ **Les zones de richesses naturelles à protéger**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (Article R.151-24 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal de Pierre-Levée sont classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;

Mentions graphiques

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- 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 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 ;
- Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées ;
- Les lisières de forêt à protéger qui s'appliquent en bordure des massifs forestiers de plus de 100 hectares.
- Les éléments de paysage identifiés en application de l'Article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : les mares, les étangs et la ripisylve identifiée au SAGE :
 - Ces éléments paysagers doivent être préservés et si possible mis en valeur.
 - Leur suppression ne peut être autorisée qu'en cas de risques sanitaires avérés.
 - Les mares et les étangs doivent être préservés (pas de modification du régime d'alimentation, pas de remblaiement ou d'exhaussement injustifiés). Seuls les travaux d'entretien sont autorisés.
- 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 bâtiments d'élevage soumis à périmètres d'isolement.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3). La zone AU est soumise à des Orientations d'Aménagement qui doivent être respectées.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les commerces de gros ;
- Les activités industrielles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- au sein de la trame bleue identifiée au document graphique, les sous-sols et toute excavation hormis celles nécessaires à l'installation de citernes récupératrices d'eau de pluie ainsi que les citernes à fuel et à gaz.

UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

Sous-section 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé

UA 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Non réglementé

UA 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé

UA 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Non réglementé

UA 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé

UA 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Non réglementé

UA 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Non réglementé

UA 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Non réglementé

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

UA 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

UA 12 Hauteur des constructions

- ❖ La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).
- ❖ Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 9 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- ❖ Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
 - les équipements de production d'énergie renouvelable.

UA 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Non réglementé

UA 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ❖ Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.
- ❖ Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.
- ❖ Exceptionnellement, un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches, pour s'harmoniser avec l'ordonnance de la rue. Ce recul sera de 5 m minimum. Cette disposition s'applique de plein droit aux dépendances qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité.
- ❖ Les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

UA 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ❖ Les constructions édifiées à l'alignement ou avec un recul doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une au moins des limites latérales de propriété. Dans ce dernier cas, la continuité sur rue sera assurée par un mur ou une clôture.
- ❖ L'implantation sur limite séparative est par ailleurs admise :

- lorsque la construction prévue vient en adossement à une construction existante sur la parcelle contiguë, sans en dépasser l'héberge,
 - sur toutes les limites séparatives pour la construction de dépendances n'excédant pas 5 m à l'adossement.
- ❖ Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 4m y compris pompes à chaleur et climatiseurs.

UA 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ Dispositions générales

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

Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Sont interdits :

- ➔ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- ➔ l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers. Ceci est valable pour les murs de clôtures et les maisons.

➤ Les constructions d'habitation, garages, annexes et dépendances

Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.

La longueur maximale du pignon sera égale à 70 % de la longueur de la façade.

Toitures

Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°, sauf pour les annexes et dépendances accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
 - ➔ En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
 - ➔ En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille

En outre pour les annexes, dépendances et vérandas sont autorisés :

- ➔ En zinc
 - ➔ En vitrage clair.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ➔ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ➔ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
 - ➔ les toitures et les murs végétalisés,
 - ➔ les toitures terrasses,
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.

Les ouvertures

En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du CAUE.



➤ Construction à vocation d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur beige, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

➤ Les clôtures

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 mètres, en pierre typique de la région ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.80 mètres.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
 - Les brises vue en matière plastique sont interdits.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

➤ Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :

- les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
- Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 12m², leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage et leur nombre à un par unité foncière.

UA 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, 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, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

UA 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sans objet.

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 25 % de la surface totale du terrain.

UA 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Non réglementé.

UA 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Non réglementé.

UA 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est

interdite (*liste d'espèces proscrites, en annexe du règlement*).

UA 24 – Éléments de paysage identifiés

Non réglementé.

UA 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

UA 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

UA 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement pourront être créées sur le domaine privé dans un rayon maximum de 300 mètres de l'habitation.
- Construction à usage commercial : pour les établissements d'une surface de vente supérieure à 200 m², il sera créé 2 places par tranche de 100 m². Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.
- Constructions à usage de bureaux publics ou privés : Il sera créé une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)
- Autres activités : La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².
- En cas de division d'un immeuble en plusieurs logements, il sera demandé une place de stationnement par logement.

Normes de stationnement des vélos :

Habitat :

- 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²

Bureaux :

- 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher

Activités, commerce, artisanat, équipements, services :

- 1 place pour 10 employés.

UA 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils auront dans tous les cas une largeur minimale de 4 mètres.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles 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.

UA 30- Emplacements réservés à destination de voirie

N°	Objet	Surface	Bénéficiaire
1	Stationnement	115m ²	Commune de Pierre-Levée

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

➤ Eau potable

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

➤ Assainissement

Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

UA 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- ❖ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ❖ L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente. Les rejets des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées, vers le réseau d'assainissement unitaire sont à proscrire sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- ❖ Les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

UA 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMENTS RESERVES

Sans objet.

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les commerces de gros ;
- Les activités industrielles ;
- Les entrepôts ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- au sein de la trame bleue identifiée au document graphique, les sous-sols et toute excavation hormis celles nécessaires à l'installation de citernes récupératrices d'eau de pluie ainsi que les citernes à fuel et à gaz.

UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

UB 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Non réglementé.

UB 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

UB 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Non réglementé.

UB 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé.

UB 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Non réglementé.

UB 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Non réglementé.

UB 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

UB 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

UB 12 Hauteur des constructions

- ❖ La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble).
- ❖ Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 9 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

- ❖ Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
 - les équipements de production d'énergie renouvelable.

UB 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Non réglementé

UB 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ❖ Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

UB 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ❖ Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres y compris pompes à chaleur et climatiseurs.

UB 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ **Dispositions générales**

Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Sont interdits :

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers. Ceci est valable pour les murs de clôtures et les maisons.

➤ **Les constructions d'habitation, garages et annexes**

Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.

Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

La longueur maximale du pignon sera égale à 70 % de la longueur de la façade.

Toitures

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°, sauf pour les annexes et dépendances accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
 - ✓ En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
 - ✓ En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille

En outre pour les annexes, dépendances et vérandas sont autorisés :

- ✓ En zinc
- ✓ En vitrage clair.

- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ les toitures terrasses,
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
 - Les enduits de ton blanc.
 - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Les ouvertures

En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du CAUE.



➤ Construction à vocation d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur beige, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

Les clôtures

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 mètres, en pierre ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un

treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.80 mètres.

- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive. D'une hauteur maximale de 1,80 m
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les brises vue en matières plastiques sont interdits.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

➤ Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 12m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. Ils seront limités à un par unité foncière.

UB 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, 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, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

UB 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sans objet

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 25 % de la surface totale du terrain.

UB 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Non réglementé.

UB 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Non réglementé.

UB 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite (liste d'espèces proscrites, en annexe du règlement).

UB 24 – Éléments de paysage identifiés

Sans objet.

UB 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

UB 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

UB 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement pourront être créées sur le domaine privé dans un rayon maximum de 300 mètres de l'habitation.

- Construction à usage commercial : pour les établissements d'une surface de vente supérieure à 200 m², il sera créé 2 places par tranche de 100 m². Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.
- Constructions à usage de bureaux publics ou privés : Il sera créé une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)
- Autres activités : La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².
- En cas de division d'un immeuble en plusieurs logements, il sera demandé une place de stationnement par logement.

Normes de stationnement des vélos :

Habitat :

- 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²

Bureaux :

- 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher

Activités, commerce, artisanat, équipements, services :

- 1 place pour 10 employés.

UB 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

UB 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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 minimale des accès sera de 4 mètres.

UB 30- Emplacements réservés à destination de voirie

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

➤ Eau potable

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

➤ Assainissement

Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

UB 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- ❖ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ❖ L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente. Les rejets des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées, vers le réseau d'assainissement unitaire sont à proscrire sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

- ❖ Les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

UB 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Sous-section 3 – Emplacements réservés

Sans objet

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

UE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les constructions à usage d'habitation.

UE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30 % supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

Sous-section 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UE 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

UE 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Non réglementé.

UE 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

UE 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Non réglementé.

UE 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé.

UE 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé.

UE 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Non réglementé.

UE 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

UE 11 – Règles maximales d'emprises au sol

Non réglementé.

UE 12 Hauteur des constructions

La hauteur est limitée à 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

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

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.
- les équipements de production d'énergie renouvelable.

UE 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Non réglementé.

UE 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

UE 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UE 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions à usage d'activité non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 m.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

UE 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

- ➔ Utiliser les matériaux renouvelables, 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, etc. et des énergies recyclées
- ➔ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

UE 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UE 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20 % de la surface totale du terrain.

UE 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Non réglementé.

UE 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Non règlementé.

UE 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Non règlementé.

UE 24 – Éléments de paysage identifiés

Non règlementé.

UE 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non règlementé.

UE 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non règlementé.

Sous-section 4 – Stationnement

UE 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

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

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Il est exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 25 m².

UE 28 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Non règlementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

UE 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

UE 30- Emplacements réservés à destination de voirie

Non réglementé.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

UE 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

UE 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- ❖ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales

des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- ❖ L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente. Les rejets des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées, vers le réseau d'assainissement unitaire sont à proscrire sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- ❖ Les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

UE 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Sous-section 3 – Emplacements réservés

Sans objet.

Titre III : Dispositions applicables à la zone à urbaniser

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme)

AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- les terrains de camping et de caravanage ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les activités industrielles ;
- Les activités artisanales ;
- Les activités agricoles ;
- Les entrepôts ;
- Les commerces ;
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés ci-après ;

AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement sectoriel.
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AU 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

AU 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Non réglementé.

AU 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

AU 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Non réglementé.

AU 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé.

AU 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Non réglementé.

AU 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Non réglementé.

AU 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

AU 11 – Règles maximales d’emprises au sol

L’emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

AU 12 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée + un niveau en comble aménageable (R+ Combles) sans dépasser 8 mètres ;
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 8 mètres à partir du terrain naturel jusqu’au faîtage.

AU 13 Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Une intensité résidentielle d'au moins 12 logements à l'hectare doit être respectée.

AU 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ❖ Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies.

AU 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ❖ Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres y compris pompes à chaleur et climatiseurs.
- ❖ L’implantation sur les deux limites latérales est interdite.

AU 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ❖ La distance entre deux constructions à usage d’habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 8 m.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ Dispositions générales

Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Sont interdits :

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

➤ Les constructions d'habitation, garages et annexes

Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.

Les sous-sols sont interdits.

Toitures

Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°, sauf pour les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :

- En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
- En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille

En outre pour les annexes, dépendances et vérandas sont autorisés :

- En zinc
- En vitrage clair.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
 - les toitures et les murs végétalisés,
 - les toitures terrasses,
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Les ouvertures

En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du CAUE.



➤ Constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

➤ Les clôtures

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 mètres, en pierre typique de la région ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.80 mètres.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,80 m.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
 - Les brises vue en matière plastique ou en bois sont interdits.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

➤ Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- Sont interdits en façade sur rue :

- ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
- ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 12m², leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage et leur nombre à un par unité foncière.

AU 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

- Utiliser les matériaux renouvelables, 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, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

AU 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sans objet.

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AU 20 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour chaque lot créé, 30 % de la surface sera maintenue en espace non imperméabilisé.

AU 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations doit être au moins égale à 10 % de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

AU 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Non réglementé.

AU 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite (*liste d'espèces proscrites, en annexe du règlement*).

AU 24 – Éléments de paysage identifiés

Non réglementé.

AU 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

AU 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

AU 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum.
- De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement public pour deux logements, regroupées sous forme de placette.
- Constructions à usage de bureaux publics ou privés : Il sera créé une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher (SP)

Normes de stationnement des vélos :

Habitat :

- 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²

Bureaux :

- 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher

Activités, commerce, artisanat, équipements, services :

- 1 place pour 10 employés.

AU 28 -Dérégulations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

AU 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.

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

AU 30- Emplacements réservés à destination de voirie

Sans objet.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

AU 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

➤ Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

➤ Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

AU 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- ❖ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ❖ L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente. Les rejets des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées, vers le réseau d'assainissement unitaire sont à proscrire sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- ❖ Les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

AU 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés.

SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES

Sans objet.

Titre IV : Dispositions applicables à la zone agricole

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article R 421-23 du code de l'urbanisme.

A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Toutes constructions et installations à moins de 10 mètres des berges des rus et des cours d'eau.
- À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.
- Au sein de la trame bleue identifiée au document graphique, sont également interdits :
 - Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
 - Les comblements, affouillements et exhaussements
 - Les nouveaux drainages, le remblaiement,
 - Les dépôts de toute nature,
 - La création de plans d'eau artificiels,
 - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
 - L'imperméabilisation des sols.
 - Les clôtures perméables.

A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro

ressources et si elles restent accessoires à la production principale ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30 % supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU ;
- Les garages et annexes à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale 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.
- Dans le cadre d'un projet agro-touristique, les installations type « camping à la ferme », à condition d'être situées dans un périmètre de 100 m autour de la ferme.
- Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, les changements de destination à vocation de logements et d'accueil touristique sont autorisés.
- Au sein de la trame bleue identifiée au document graphique, sont seulement autorisés :
 - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
 - les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

A 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Non réglementé.

A 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

A 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Non réglementé.

A 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé.

A 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Non réglementé.

A 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Non réglementé.

A 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

A 11 – Règles maximales d'emprises au sol

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

A 12 Hauteur des constructions

- ❖ La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîte. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.
- ❖ Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
 - Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance et de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
 - les équipements de production d'énergie renouvelable.

A 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Non réglementé.

A 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins :

- 75 mètres de l'axe de la RD21, à l'exception des constructions et installations visées à l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

A 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

A 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ **Dispositions générales**

Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Sont interdits :

- ➔ les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

- l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

➤ Les constructions d'habitation, garages et annexes

Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.

Toitures

Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°, sauf pour les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Les ouvertures

En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du CAUE.



➤ Construction à vocation d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit

(agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.

- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur beige, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ **Constructions diverses**

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

➤ **Les clôtures**

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 mètres, en pierre typique de la région ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique ;
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.80 mètres.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

➤ **Dispositions particulières**

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 12m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

A 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A 19 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

A 21 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Non réglementé.

A 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Non réglementé.

A 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Non réglementé.

A 24 – Éléments de paysage identifiés

Le comblement des mares et des étangs identifiés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme est interdit.

La ripisylve identifiée au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme sera conservée sauf contraintes techniques liées à l'entretien des berges.

A 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

A 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Non réglementé.

A 28 -Déroptions pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

A 30- Emplacements réservés à destination de voirie

N°	Objet	Surface	Bénéficiaire
2	Voie d'accès pour rejoindre la zone Au et placette de retournement	1 120m ²	Commune de Pierre-Levée

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

➤ Eau potable

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

Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

➤ Assainissement

Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

A 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- ❖ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ❖ L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente. Les rejets des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées, vers le réseau d'assainissement unitaire sont à proscrire sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- ❖ Les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

A 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMENTS RESERVES

Sans objet.

Titre V : Dispositions applicables à la zone naturelle

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures sur rue est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'Article ci-après.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Toutes constructions et installations à moins de 10 mètres des berges des rus et des cours d'eau.
- À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie.
- Au sein de la trame bleue identifiée au document graphique, sont également interdits :
 - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
 - Les comblements, affouillements et exhaussements ;
 - Les nouveaux drainages, le remblaiement.
 - Les dépôts de toute nature ;
 - La création de plans d'eau artificiels ;
 - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ;
 - L'imperméabilisation des sols.
 - Les clôtures perméables.

N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs.
- Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, les changements de destination à vocation touristique, hôtelière et les logements de fonction d'une surface de plancher limitée à 200m² sont autorisés
- Au sein de la trame bleue identifiée au document graphique, sont seulement autorisés :
 - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
 - Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

N 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

Non réglementé.

N 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

N 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Non réglementé.

N 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Non réglementé.

N 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

Non réglementé.

N 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

Non réglementé.

N 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

N 11 – Règles maximales d'emprises au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 %.

N 12 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

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

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance et de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
- les équipements de production d'énergie renouvelable.

N 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

Non réglementé.

N 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins :

- 75 mètres de l'axe de la RD21, à l'exception des constructions et installations visées à l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

N 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ❖ Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

N 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Sont interdits :

- Les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant

un caractère précaire ;

- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

Volume

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.

Toitures

Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°.

Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Sont interdits :
 - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.

Les ouvertures

En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du CAUE.



Les clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Dispositions particulières

Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

N 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N 19 Identification et localisation du patrimoine bâti à protéger

Non réglementé.

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

N 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Non réglementé.

N 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Non réglementé.

N 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Les clôtures devront être de type « grillage à mouton » pour permettre le passage de la petite faune.

N 24 – Éléments de paysage identifiés

Le comblement des mares et des étangs identifiés au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme est interdit.

La ripisylve identifiée au titre de l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme sera conservée sauf contraintes techniques liées à l'entretien des berges.

N 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

N27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Non réglementé.

N 28 -Déroptions pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

N 30- Emplacements réservés à destination de voirie

Sans objet.

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

➤ **Eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

➤ **Assainissement**

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

N 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- ❖ Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- ❖ L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel, s'il est nécessaire de traiter les effluents ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. Si le rejet s'effectue dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente. Les rejets des eaux pluviales des nouvelles zones imperméabilisées, vers le réseau

d'assainissement unitaire sont à proscrire sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

- ❖ Les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

N 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

Sous-section 3 – Emplacements réservés

Sans objet

Titre VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 13-1 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'État 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 : 116 HECTARES ET 50 ARES

Annexe n°1 **Lexique**

Aux fins du présent règlement, on entend par :

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. *Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

Destinations : Conformément à l'Article R.15128 du code de l'urbanisme, on distingue 5 destinations et 21 sous-destinations des constructions possibles.

Destinations	- Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricoles ; - Exploitation forestière.
Habitation	- Logement ; - Hébergement.
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail ; - Restauration ; - Commerce de gros ; - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - Hébergement hôtelier et touristique ; - Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;

	- Salles d'art et de spectacles ; - Équipements sportifs ; - Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. *Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Une extension se limitera à 30 % de la surface de plancher de la construction agrandie (sauf disposition du présent règlement instituant une proportion moindre).

Hauteur d'un bâtiment : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques, cheminées, antennes... sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale : *garage d'une habitation ou d'un bureau,*

atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce...

Conformément à l'Article R.151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Voies ou emprises publiques :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant (les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Annexe n°2

Liste d'espèces végétales invasives avérées proscrites

Espèce	Nom vernaculaire
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Mimosa argenté
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Mimosa à feuilles de saule
<i>Acer negundo</i> L.	Érable Negundo
<i>Aiianthus altissima</i> (Miller) Swingle	Faux vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroise élevée
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochie élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Aster
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Aster écailleux
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc
<i>Bidens connata</i> Willd.	Bident à feuille connées
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillé
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Bardon Andropagon
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome faux Uniola
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre à papillon
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Ficoïde à feuille en sabre
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Ficoïde doux
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Cenchrus
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse Ambroisie
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Erigéron crépu
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Conyze du Canada
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Vergerette de Barcelone
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascerson & Graebner	Herbe de la pampa
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied de corbeau
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Orpin de Helms
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souche vigoureux
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise blanc
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Genêt strié
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodea à feuilles étroites
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Epilobe cillé
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinanbour
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Berce du Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Impatience des jardins
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya

<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon majeur
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille à turion
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse gratiole
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie, Ludwigie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Jussie
<i>Myriophyllum aquoticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagre bisannuelle
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalis pied de chèvre
<i>Paspalum dilatatum</i> Poirét	Paspale dilatée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Arbre des Hottentots
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier cerise
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Renouée de Bohême
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Robinier faux acacia
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Patiences à crêtes, Rumex à Crêtes
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Oseilles à feuilles en coin, Rumex
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon sud africain
<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Tête d'or
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Sporobole fertile
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Consoude hérissée
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Lampourde glouteron

Source : Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif – ANVL - Document actualisé avec les données du CBNBP (liste proposé dans le cadre du Porter à connaissance du SAGE des Deux Morin – Novembre 2017.